



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Provincia di Firenze

San Casciano in Val di Pesa, Ottobre 1987

REGOLAMENTO EDILIZIO

Estremi approvazione:

- Adottato con deliberazione consiliare n. 145 del 31 Maggio 1978, controllata senza rilievi, per quanto di competenza, dalla Sezione Provinciale di Firenze del CO.RE.CO con decisione n. 25492 del 28 Giugno 1978.
- Approvato dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n. 8478 dell'11.10.1978 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 10.2.1953, n. 62.
- Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni dal 13 al 28 Novembre 1978, senza opposizioni.
- Gli articoli 15, 19, 20, 34 sono stati modificati a seguito della deliberazione consiliare n. 143 del 27.03.1985 nonché della deliberazione della Giunta Regionale n. 5141 del 15.6.1987 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 41 del 26.8.1987. (riportati in grassetto nella presente edizione).

5

LEGENDA

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Oggetto del Regolamento	pag. 1
ART. 2 - Opere soggette a concessione	" 1
ART. 3 - Opere non soggette a concessione	" 1
ART. 4 - Deroche	" 2
ART. 5 - Vigilanza e sanzioni	" 2
ART. 6 - Domanda ed allegati	" 2
ART. 7 - Procedura di esame	" 4
ART. 8 - Procedura per il rilascio della concessione termine per le determinazioni del Sindaco	" 5
ART. 9 - Commissione Edilizia	" 6
ART. 10 - Validità della concessione - voltura - decadenza - variante	" 7
ART. 11 - Esecuzione della concessione	" 8
ART. 12 - Norme per i cantieri - visite di controllo	" 9
ART. 13 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità	" 9

CAPO II - PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 14 - Classificazione dei locali	pag. 11
ART. 15 - Caratteristiche dei locali	" 12
ART. 16 - Impianti speciali	" 13
ART. 17 - Soffitti inclinati	" 13
ART. 18 - Piani seminterrati	" 13
ART. 19 - Volumi tecnici	" 14
ART. 20 - Terminologia urbanistica-definizione degli indici urbanistici	" 14
ART. 21 - Area pertinente - area edificabile	" 21
ART. 22 - Distanza minima dai confini	" 21
ART. 23 - Coperture	" 22
ART. 24 - Solai	" 22
ART. 25 - Scavi e rinterri	" 22

CAPO III - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 26 - Salubrità del terreno	pag. 23
ART. 27 - Isolamento della umidità	" 23
ART. 28 - Isolamento acustico	" 23
ART. 29 - Cucine in nicchia	" 23

ART. 30 - Fognature	"	24
ART. 31 - Pozzi neri - fosse biologiche	"	24
ART. 32 - Impianti minimi	"	28
ART. 33 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua	"	28
ART. 34 - Pozzi e cisterne	"	28
ART. 35 - Camere oscure - impianti termici	"	30

CAPO IV - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 36 - Copertura	pag.	31
ART. 37 - Pareti divisorie	"	31
ART. 38 - Scale e ascensori	"	31
ART. 39 - Canne fumarie	"	31
ART. 40 - Rinvio a leggi particolari	"	32

CAPO V - PRESCRIZIONI ESTETICHE

ART. 41 - Decoro generale	pag.	33
ART. 42 - Manutenzione degli edifici	"	33
ART. 43 - Tabelle stradali e numeri civici	"	33
ART. 44 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	"	33
ART. 45 - Zoccolature	"	34
ART. 46 - Elementi aggettanti	"	34
ART. 47 - Recinzioni	"	34
ART. 48 - Mostre - vetrine - insegne	"	34
ART. 49 - Marciapiedi e porticati	"	35
ART. 50 - Zone verdi e parchi	"	35
ART. 51 - Depositi di materiale	"	35
ART. 52 - Aree scoperte	"	35

CAPO VI - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

ART. 53 - Edifici ed ambienti con destinazioni parti- colari	pag.	36
ART. 54 - Locali per allevamento e ricovero animali .	"	36
ART. 55 - Impianti per lavorazioni insalubri.....	"	36
ART. 56 - Roulottes e manufatti mobili per uso diver- so da quello della residenza	"	36
ART. 57 - Sepolture private nei cimiteri	"	36

CAPO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 58 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti	pag.	37
ART. 59 - Occupazione di suolo pubblico	"	37
ART. 60 - Depositi materiale nelle zone residenziali	"	37
ART. 61 - Canne fumarie	"	37
ART. 62 - Entrata in vigore del regolamento	"	37

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale nonché le attività ad essa connesse sono disciplinate dalle prescrizioni del presente regolamento e degli strumenti urbanistici territoriali, oltre che dalle leggi e dai regolamenti applicabili in materia.

ART. 2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

E' soggetta a concessione da parte del Sindaco l'attività concernente le seguenti opere:

- nuove costruzioni, comprese quelle prefabbricate, nonché tutti i tipi di manufatti anche mobili;
- ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, ricostruzioni di fabbricati esistenti;
- interventi di restauro o di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati esistenti nonché interventi di modifiche interne o di destinazione d'uso;
- impianti e attrezzature di ogni tipo nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- interventi di manutenzione straordinaria, quali le fondazioni nei consolidamenti strutturali, il rifacimento di vespai, le opere di consolidamento di strutture sia orizzontali che verticali purchè non comportino modifiche di volume e di sagoma o di distribuzione interna dell'edificio.

ART. 3 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE

La concessione non è richiesta quando si tratti di:

- a) - opere eseguite o fatte eseguire d'ufficio in attuazione di ordinanze contingibili e urgenti;
- b) - interventi di manutenzione ordinaria, quali:
 - tinteggiatura e rifacimento di intonaci esterni e interni;
 - riparazione e sostituzione di infissi interni;
 - riparazione di infissi esterni nonché sostituzione dei medesimi purchè effettuata con materiali e caratteristiche eguali a quelli originari;
 - riparazione e sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni;
 - riparazione e sostituzione di apparecchi igienico-sanitari e adeguamento delle relative canalizzazioni, compresi gli scarichi delle acque meteoriche;
 - installazione e sostituzione di impianti elettrici, di riscaldamento e di refrigerazione;
 - sostituzione di materiali di copertura;
 - riparazione di recinzioni;
 - riparazione di balconi e terrazzi.

10

ART. 4 - DEROGHE

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti organi amministrativi, se richiesto dalla legislazione vigente.

ART. 5 - VIGILANZA E SANZIONI

Il Sindaco esercita, mediante i funzionari e gli agenti del Comune, la vigilanza su tutte le opere che vengono eseguite nel territorio comunale ed applica ai trasgressori le sanzioni amministrative previste dalle leggi vigenti, adottando e promuovendo ogni altro opportuno provvedimento.

ART. 6 - DOMANDA ED ALLEGATI

La domanda di concessione, compilata su apposito modulo in competente bollo, deve essere diretta al Sindaco.

La domanda, completa di generalità, numero di codice fiscale e firma sia del progettista che del proprietario o dell'avente titolo al godimento del bene, dev'essere corredata dai seguenti elaborati in duplice esemplare di cui uno in competente bollo:

- planimetria dello stato di fatto, in rapporto 1:2000 per un raggio di ml. 200, con la indicazione delle proprietà confinanti, con le rispettive quote planimetriche e altrimetriche dei terreni e di tutti i fabbricati, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi ad alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo;
- planimetria in cui siano riportate tutte le indicazioni del P.R.G. per una profondità di almento 200 metri dai confini del lotto (o dei lotti) di cui deve essere messa in rilievo l'esatta posizione;
- calcolo degli indici urbanistici consistenti in:
 - schema grafico con indicazione delle misure utili per il calcolo;
 - calcolo analitico della Sc, K, volume fuori terra, volume completamente interrato, If;
 - tabella di raffronto fra indici previsti dal P.R.G. e indici di progetto;
 - calcolo grafo-analitico delle superfici di calpestio dei locali;
- a discrezione degli interessati: documentazione fotografica dello stato di fatto, che può essere resa obbligatoria nei singoli casi dalla Commissione Edilizia, la quale ha anche la facoltà di richiedere, in casi particolari, il fotomontaggio del progetto su una rappresentazione fotografica dello stato di fatto;
- planimetria (o planivolumetria), in rapporto normalmente non

inferiore a 1:200, dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. Devono essere rappresentati l'andamento altimetrico del terreno, la sistemazione dell'area non edificata (posteggi, piazzali, giardini), le eventuali recinzioni gli ingressi meccanizzati e pedonali, e quanto altro possa occorrere a chiarire i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante sia esso pubblico che privato;

- disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con indicazione delle destinazioni, delle quote, degli ingombri, degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi, dell'ubicazione e dimensione di canne fumarie, pluviali, scarichi. Inoltre dovranno essere indicate le strutture portanti (c.a. acciaio, murature).

Le piante dovranno contenere indicazioni di: spazi aperti, pavimentazioni, arredi esterni, rete di fognatura bianca e nera (pozzetti, rete di fognatura bianca e nera), i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali. Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate di piante delle singole cellule nel rapporto 1:50. 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 alla costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, di sezioni dell'opera, messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna ordinario, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle pareti aggettanti, i colmi delle pareti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- disegni, normalmente in rapporto di 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche l'ingombro dei fabbricati aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi con materiali impiegati e loro colore,

delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

- documentazione sulle destinazioni d'uso di ogni singolo vano. In caso di cambio di destinazione dei locali dovrà essere presentata documentazione relativa allo stato attuale e allo stato di progetto;
- rilievo quotato in scala minima 1:200, degli eventuali edifici da demolire relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più significative, con documentazione fotografica;
- disegni in scala minima 1:100, indicanti con diverse campiture le murature che si intendono demolire o variare in caso di intervento su edifici esistenti o variante in corso d'opera;
- gli elaborati di progetto o variante dovranno riferirsi allo stato attuale, di progetto ed ai due stati sovrapposti;
- relazione illustrativa, se necessaria.

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti, nell'ambito delle rispettive competenze. I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi professionali.

Tutti gli elaborati grafici e la relazione devono essere firmati dal richiedente e dal progettista, il quale dovrà apporvi anche il timbro indicante l'appartenenza all'Albo Professionale.

ART. 7 - PROCEDURA DI ESAME

La domanda deve essere indirizzata al Sindaco e, corredata dei documenti di cui al precedente art. 6, deve essere inoltrata al Comune direttamente o per posta.

Le domande di concessione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'Amministrazione Comunale lo comunicherà per iscritto al richiedente ed il termine di 60 (sessanta) giorni di cui all'art. 8 del presente regolamento inizierà nuovamente a decorrere dalla data di presentazione al Comune dei suddetti chiarimenti ed elaborati.

L'interruzione per richiesta di chiarimenti o di presentazione di nuovi elaborati è consentita al massimo due volte.

Qualora il richiedente la concessione non fornisca i chiarimenti o non presenti gli elaborati che gli sono stati richiesti entro 180 (centottanta) giorni, la richiesta di concessione si intenderà abbandonata; pertanto il richiedente, se vorrà ottenere ugualmente il rilascio della concessione, dovrà farne nuovamente domanda al Sindaco e la pratica prenderà data ed inizierà ex novo il suo iter - ad ogni

effetto - dal giorno della presentazione di tale sua nuova domanda.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale per quanto di sua competenza;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze), per la verifica delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione, per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, per il controllo sull'osservanza di tutti i vigenti strumenti urbanistici, delle norme del presente regolamento edilizio e della legislazione urbanistica ed edilizia;
- della Commissione Edilizia, per il parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi permessi o autorizzazioni.

ART. 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE - TERMINE PER LE DETERMINAZIONI DEL SINDACO.

Il rilascio della concessione è subordinato agli adempimenti previsti dalle norme di leggi vigenti in materia nonché alla presentazione della seguente documentazione:

- ricevute attestanti la corresponsione dei contributi o tributi o diritti spettanti al Comune;
- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle Casse di Previdenza per professionisti o analoghe previdenze;
- attestazione dell'avvenuto deposito, ove occorra, del progetto presso l'Ufficio Provinciale del Comando Vigili del Fuoco, A.N.C.C. e Ispettorato del Lavoro;
- nulla-osta, nei casi in cui è richiesto, dell'ente preposto alla tutela del paesaggio o dei monumenti;
- autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi su aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati.

La concessione viene rilasciata al richiedente corredata di copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Sindaco o chi per esso.

Il rilascio della concessione edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia. Sono fatti salvi i diritti dei terzi.

Del rilascio della concessione è fatta immediata comunicazione al richiedente mediante notifica o a mezzo del

servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno. Del rilascio della concessione è data altresì pubblicità mediante affissione di copia della concessione medesima all'albo pretorio del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi nonchè comunicazione al Presidente del Consiglio circoscrizionale territorialmente competente.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione devono essere adottate non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi o di risposta a richiesta di chiarimenti.

ART. 9 - COMMISSIONE EDILIZIA

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta come segue:

Membri di diritto

1. Il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
2. Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato;
3. L'Ufficiale Sanitario o un suo delegato;
4. Il Segretario del Comune o un suo delegato;
5. Il Comandante dei VV.UU. o un suo delegato.

Membri elettivi

n. 11 membri di cui quattro della minoranza, nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, estetica e amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno un laureato in architettura, un laureato in ingegneria, un geometra, un diplomato di Istituto Tecnico Industriale.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione il Segretario del Comune o, in sua assenza, un componente designato dal Presidente.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica cinque anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessi dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il commissario sostituto.

I Commissari di nomina consiliare decadono 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.

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza.

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde

salvaguardare e valorizzare i beni esistenti;

- c) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificare il territorio medesimo;

- d) sulle opere pubbliche del Comune e di altri enti pubblici;
- e) su tutti i progetti di opere soggette a concessione o autorizzazione del Sindaco.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sull'inserimento delle opere sia nel contesto urbano che in quello naturale, sulla rispondenza alle necessità di uso delle opere con particolare riferimento alla quantità e alla qualità dei servizi. E' inoltre facoltà della Commissione Edilizia richiedere pareri preventivi ad organi competenti in materie specifiche.

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale, ordinariamente una volta al mese e in via straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto. Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento di almeno la metà dei membri, compreso il Presidente.

Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. I pareri negativi devono essere motivati.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per chiarimenti sui progetti all'esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

I processi verbali delle adunanze sono riportati in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti espressi (favorevoli, contrari) e l'indicazione dei membri eventualmente astenuti.

I processi verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

ART. 10 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE - VOLTURA - DECADENZA - VARIANTI.

La concessione è data dal Sindaco, sentita la Commissione Comunale Edilizia al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa: la variazione dell'intestazione della concessione, se legittima, verrà autorizzata dal Sindaco.

La concessione decade nei casi seguenti:

- a) mancato inizio dei lavori entro il termine indicato nella concessione: il termine suddetto sarà normalmente di un anno salvo che circostanze particolari non abbiano fatto apparire opportuna la fissazione di un termine più breve;
- b) mancata ultimazione dei lavori entro il termine indicato nella concessione: il termine suddetto sarà normalmente di

tre anni, salvo che circostanze particolari non abbiano fatto apparire oportuno la fissazione di un termine più breve ovvero - nei casi in cui ciò è consentito dalla legislazione vigente - la fissazione di un termine più lungo.

Il termine di cui alla lettera a) è improrogabile.

Il termine di cui alla lettera b) potrà eccezionalmente essere prorogato con provvedimento motivato del Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, tenuto conto della peculiarità del caso.

Restano salvi gli altri motivi di decadenza previsti dalla legislazione vigente, con particolare riferimento all'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione venga a trovarsi in contrasto.

Nel caso di decadenza, non si fa luogo a rimborso alcuno di contributi, tributi e diritti corrisposti per il rilascio della concessione.

Qualora si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto approvato, gli interessati devono presentare apposita domanda, corredata dei relativi elaborati: la pratica seguirà la stessa procedura prevista per la concessione originaria.

Quando i lavori non siano ultimati nel termine stabilito e si proceda al rilascio di nuova concessione per la parte di lavori non ultimati, dovranno essere nuovamente corrisposti al Comune i contributi, tributi e diritti ad esso spettanti per la parte non ultimata.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti dalla concessione originaria.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il titolare della concessione, prima di dare effettivo inizio ai lavori, deve comunicare al Sindaco le generalità e il numero di codice fiscale del direttore dei lavori e del costruttore. Detta comunicazione deve documentare l'accettazione dell'incarico da parte del direttore dei lavori.

Ogni variazione deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle disposizioni di leggi o di regolamenti che delle modalità esecutive eventualmente fissate nella concessione.

Il cantiere che sorga in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori; deve altresì essere organizzato con segnalazioni di

pericolo e d'ingombro diurne e notturne, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella chiara e visibile con l'indicazione dell'opera e il nome e il cognome del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calcolatore delle opere di cemento armato, del costruttore e dell'eventuale assistente.

In cantiere devono essere conservate la copia della concessione e la copia dei disegni approvati a disposizione delle Autorità.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda all'Autorità competente, con indicazione planimetrica del suolo da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

L'ultimazione dei lavori dev'essere comunicata dal concessionario o dal direttore dei lavori al comune a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 12 - NORME PER I CANTIERI - VISITE DI CONTROLLO

Si richiamano espressamente come facenti parte delle prescrizioni del presente regolamento:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvigionali, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibili e di macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici;
- la responsabilità relativa a danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

ART. 13 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Per tutti gli edifici nuovi o trasformati o restaurati, è necessaria, in relazione alle caratteristiche di cui alla successiva seconda parte del presente regolamento, l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

Il titolare della concessione, per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico a norma di legge.

La visita di controllo viene effettuata, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, da parte dell'Ufficio Tecnico

Comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della concessione dovrà essere avvertito a mezzo apposita comunicazione e potrà essere presente alla visita di controllo.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la rispondenza fra il progetto autorizzato e le opere eseguite. L'ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco, previo versamento da parte del titolare della concessione dei diritti dovuti al Comune e della tassa di concessione governativa.

CAPO II - PRESCRIZIONI TECNICHE
.....

ART. 14 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone:

- A.1 - soggiorni, cucine, sale da pranzo, tinelli, studi, stanze di gioco ragazzi, guardaroba, camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A.2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

- S.1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;
- S.2 - a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti;
c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia, stenditoi e legnaie;
g) locali per vinificazione (tinaie)
- S.3 - a) disimpegni inferiori a 9 mq.;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, su parere della Commissione Edilizia.

ART. 15 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a $1/9$.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2;
- superficiali mq. 9;
- cubiche mc. 24.30.

L'altezza minima dei locali di categoria A 1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2.70 netta come da D.M. 05.07.1975 per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 3.00.

I locali di categoria S devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestre o lucernari con esclusione dei locali S.2 b e S.3 a.

Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a $1/12$; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0.36.

I locali di categoria S1 possono essere aereati attraverso impianti di aereazione forzata qualora non siano finestrati. Gli stessi situati in immobili esistenti possono essere aereati anche su spazi equiparabili a cavedi.

Sono fatte salve da quanto sopra le centrali termiche.

Le dimensioni minime dei locali di categoria S dipendono dalla particolare attribuzione dei locali medesimi; l'altezza minima consentita è di metri 2.40, ad eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita in misura non inferiore a metri 2.00.

I locali classificati S1 non possono avere accesso diretto dai locali destinati a cucina e cucinotto, se non attraverso un disimpegno nel quale possono essere sistemati lavelli, lavandini ed attacchi per lavatrici.

Per le attività esplicabili in locali classificati A/2 del precedente art. 14 dove non si abbia la presenza e la permanenza di pubblico e solo nei casi di attività artigianali senza lavoratori dipendenti extrafamiliari, può essere consentita una altezza interna di ml. 2.70.

Possono essere esclusi dall'osservanza delle disposizioni di questo articolo gli interventi su fabbricati esistenti consistenti in:

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) manutenzione straordinaria;
- C) Restauro e risanamento conservativo;
- D) Ristrutturazione edilizia di opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che siano alterati i volumi e le superfici; secondo le definizioni di cui all'allegato alla

legge regionale 21.05.1980 n. 59.

ART. 16 - IMPIANTI SPECIALI

Nei casi di adozione di impianti di aereazione oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di Cat. A ed S.

Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione dev'essere presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di categoria S, aperte, in sommità ed in basso, a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edifici e previa verifica, in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

ART. 17 - SOFFITTI INCLINATI

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno eguale ai minimi sopraindicati, e con un minimo assoluto di mt. 2.20 per i locali di Cat. S.

ART. 18 - PIANI SEMINTERRATI

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A.2 purchè: l'altezza sia non inferiore a mt. 3.00; la quota del soffitto sia in media metri 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza non inferiore a cm. 50; il pavimento posi su un vespaio o solaio aereato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione di calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

ART. 19 - VOLUMI TECNICI

Sono considerati volumi tecnici con un limite massimo volumetrico pari al 10% del volume dell'intervento come definito al successivo art. 20, per ogni intervento, i depositi e le cisterne dell'acqua anche se interrati, gli extra corse degli ascensori, i locali utilizzati per le attrezzature tecniche relative al riscaldamento e/o la refrigerazione degli edifici (ivi compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative).

Nelle zone a destinazione produttiva sono definiti volumi tecnici, i volumi occupati da camini, tiraggi, ciminiere, apparecchiature tecniche di aspirazione e ventilazione per la parte che in altezza supera l'impostare della copertura.

ART. 20 - TERMINOLOGIA URBANISTICA - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

1. Ai fini della redazione dei P.P. delle lottizzazioni, dei progetti di massima unitari e dei progetti edilizi, la edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri:

- 1) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria;
- 2) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) Sf = Superficie fondiaria;
- 4) A = Area di pertinenza;
- 5) St = Superficie territoriale;
- 6) Du = Destinazione d'uso;
- 7) Te = Tipo edilizio;
- 8) V = Volume;
- 9) It = Indice di fabbricabilità territoriale;
- 10) If = Indice di fabbricabilità fondiaria;
- 11) Sc = Superficie coperta;
- 12) K = Rapporto di copertura;
- 13) H = Altezza massima dei fabbricati
- 14) Dc = Distanza minima dai confini
- 15) De = Distanza tra gli edifici
- 16) Ds = Distanza dal filo stradale;
- 17) Pp = Parcheggi privati.

I parametri di cui sopra sono così definiti:

1) (S1) Superfici per opere di urbanizzazione primaria.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria comprendono:

- le strade pubbliche a servizio dell'insediamento (residenziale, produttivo etc.);
- gli spazi pubblici di sosta e parcheggio;
- le aree di verde elementare attrezzato. Sulle sopradette aree potranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria quali:
 - fognature;
 - manufatti inerenti le reti idriche del pubblico acquedotto;
 - manufatti inerenti le reti di distribuzione elettrica, telefonica e del gas metano.

La superficie delle suddette aree costituisce la superficie (S1) per opere di urbanizzazione primaria.

2) (S2) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

E' la superficie delle aree destinate ad attrezzature per la vita degli insediamenti e poste a suo diretto servizio, quali scuole, chiese, centri sociali e culturali, ambulatori, mercati, attrezzature sportive, verde pubblico di quartiere e tutte le attrezzature ed impianti pubblici o di interesse collettivo.

3) (Sf) Superficie fondiaria

Per la superficie fondiaria pertinente ad uno o più edifici si intende, al fine di applicare e valutare gli indici urbanistici, la superficie di terreno edificabile. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione; alla superficie fondiaria si applica l'indice If (indice di fabbricabilità fondiaria) e il rapporto di copertura K secondo le definizioni dei paragrafi seguenti.

Per le zone ad intervento urbanistico preventivo la superficie fondiaria sarà l'area edificabile che risulta dalla superficie territoriale St deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S2 interne alla lottizzazione, o P.P. o altro strumento urbanistico preventivo.

4) (A) Area di pertinenza

Per area di pertinenza (A) si intende la superficie fondiaria del lotto cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto o esistente anche nel caso di ampliamento o di ricostruzione: a detta superficie si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria.

Qualsiasi quantità di superficie fondiaria che alla data di adozione del P.R.G. vigente (17.12.1973) sia già di pertinenza a costruzioni esistenti o autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione determini il superamento (per i fabbricati esistenti o autorizzati) degli indici e le prescrizioni di zona; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni non frazionata e non suddivisa da spazi e aree pubbliche e/o di uso collettivo, risulta pertanto inammissibile il trasferimento di possibilità edificatorie da aree non facenti parte del lotto pertinente alla costruzione esistente o prevista.

Le sedi viarie private o condominiali non interrompono la continuità

agli effetti della determinazione della superficie fondiaria pertinente.

Per le zone omogenee E valgono le norme previste dalla legge regionale e nazionali sulle zone agricole e la normativa di P.R.G.

5) (St) Superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende l'area comprendente le superfici per opere di urbanizzazione primaria (S1), per l'urbanizzazione secondaria (S2) e la superficie fondiaria Sf quindi $St = S1 + S2 + Sf$.

6) (Du) Destinazioni d'uso

Si intendono per destinazioni d'uso le funzioni ammesse negli immobili ed aree ricadenti nelle singole zone in cui è diviso il territorio comunale; le destinazioni d'uso ammesse ed escluse nelle diverse zone omogenee sono fissate dalle norme di P.R.G..

7) (Te) Tipo edilizio

Per tipo edilizio si intende lo schema del fabbricato col numero dei piani, i punti scala, le fondamentali destinazioni di uso ai vari piani.

8) (V) Volume

Per volume di un fabbricato esistente o di progetto al fine della verifica dei parametri urbanistici If e It e della volumetria massima edificabile fissata dal P.R.G. nelle diverse zone, si intende l'intero volume fisico fuori terra e interrato dell'immobile.

Il volume verrà calcolato quale sommatoria dei singoli volumi elementari costituenti il fabbricato e calcolati moltiplicando le superfici dei diversi piani per le rispettive altezze.

- Le superfici saranno calcolate facendo riferimento alla figura geometrica risultante dalla intersezione di un piano orizzontale ideale con le pareti perimetrali dell'edificio.

- Le altezze verranno così calcolate:

- per i piani terreni, interrati o seminterrati e intermedi l'altezza sarà quella intercorrente fra il piano di calpestio e l'estradosso del solaio del piano superiore dove lo spessore del solaio sia cm. 30 salvo diversa specificazione dettata da calcoli statici a giustificazione;

- per l'ultimo piano l'altezza verrà misurata riferendosi alla base al piano di calpestio e in sommità al :

A. nel caso di copertura piana, praticabile o non, all'estradosso della stessa;

B. nel caso di copertura inclinata:

- B1 - al punto di incrocio dell'intradosso della copertura inclinata con il piano della facciata - nel caso che l'ultimo piano sia controsoffittato in piano.
- B2 - nel caso in cui la soffittatura, dell'ultimo piano non sia piana, in riferimento alla sommità sarà dato dalla media delle altezze utili.
- B3 - nel caso di sottotetti anche non abitabili là dove l'altezza utile interna raggiunga o superi la misura di ml. 1.80. a volumetria della parte di detto sottotetto con altezza superiore o uguale a ml. 1.80 sarà computata nel volume.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- A. Nel calcolo del volume dovranno essere computate le eventuali "chiostrine" e tutti gli spazi all'interno del perimetro del fabbricato (anche se scoperti) con superficie inferiore ai 10 mq.
- B. I volumi dei sottotetti e soffitte piane o inclinate con altezza superiore a ml. 1.80.
- C. I volumi delle zone a pilotis o loggiate ad uso condominiale che non siano delimitati da murature perimetrali per uno sviluppo superiore ad $\frac{1}{2}$ del perimetro saranno computati per metà del loro effettivo volume.
- D. Il volume della loggia (spazi coperti e delimitati da murature perimetrali per uno sviluppo superiore ai $\frac{3}{4}$ del loro perimetro o a tre lati nel caso di forme quadrangolari) sarà computato per $\frac{1}{2}$ dell'effettivo volume, qualora la loro profondità non superi i ml. 2 dal filo della facciata del fabbricato. Per logge con profondità superiore a ml. 2.00 la parte eccedente la suddetta profondità dovrà essere computata per intero.
- E. I volumi tecnici, così come definiti dall'art. 19 del presente regolamento, non verranno computati.
- F. Sono inoltre esclusi dal calcolo del volume: i portici ad uso pubblico, i volumi dei vespai, scannafossi, intercapedini ed altri spazi interrati necessari ad isolare le parti interrate dei fabbricati.

9) (It) Indice di fabbricabilità territoriale

Esprime in mc. il volume massimo costruibile per ogni ha di superficie territoriale $It = (V/ha)$.

10) (If) Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime in mc. il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria S.F. di pertinenza A, compresa nella zona edificabile di P.R.G.

$$If = \frac{V}{Sf}$$

$$\text{oppure } If = \frac{V}{A}$$

11) (Sc) Superficie coperta

Per superficie coperta "Sc" di un fabbricato si intende la superficie della figura geometrica ottenuta proiettando su di un piano orizzontale il fabbricato stesso nella sua parte fuori terra, nonché: le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso e le logge coperte.

Le terrazze e le pensiline in aggetto nonché gli aggetti ornamentali non rientrano nel computo della superficie coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

12) (K) Rapporto di copertura

Per rapporto di copertura si intende il rapporto espresso in percentuale, tra la superficie coperta di tutti i fabbricati esistenti e di progetto e la superficie fondiaria ad essi pertinente ($K = Sc/Sf$); esso non potrà superare il rapporto K stabilito per le varie zone di P.R.G.. Nelle zone dove esiste il P.P. o la lottizzazione convenzionata o dovranno essere attuate tramite interventi urbanistici preventivi l'area coperta complessiva dovrà rispettare il K riferito all'intera superficie fondiaria; comunque la superficie coperta di ciascun lotto non potrà superare quella stabilita per il lotto dei progetti urbanistici - preventivi, anche nel caso in cui questa comporti un rapporto di copertura inferiore a quello stabilito per la zona.

La superficie di eventuali volumi interrati potrà comportare il superamento del K previsto nella zona fino a raggiungere il 50% della superficie fondiaria.

Nel caso di lotti singoli il rapporto di copertura esprime il rapporto fra l'area coperta e l'area di pertinenza ($K = Sc/A$) compresa nella zona edificabile di P.R.G..

13) (H) Altezza massima dei fabbricati

Per altezza massima degli edifici si intende la distanza intercorrente fra il riferimento in sommità ed il riferimento alla base dell'edificio.

Per riferimento alla sommità si intende il punto più alto sulla linea di:

1. incontro dell'estradosso della copertura più alta piano verticale della facciata quando la copertura sia piana (accessibile o non);
2. incontro dell'intradosso della copertura più alta con il piano della facciata quando la copertura è inclinata, anche nel caso di gronde ricalate.

Per riferimento alla base si intende: il punto più basso sulla linea di:

1. incontro della facciata verticale con il marciapiede di protezione del fabbricato;
2. incontro della facciata con il terreno comunque modificato rispetto al naturale andamento, quando non esiste il marciapiede.

L'altezza dei nuovi fabbricati o il loro ampliamento non potrà superare l'altezza massima fissata per la zona nelle tabelle contenute nelle tavole di P.R.G. nelle norme di Piano, misurata dal riferimento alla base dell'edificio.

Per quanto sopra detto il riferimento alla sommità dovrà essere a quota non superiore a quella di una ideale superficie, parallela al riferimento alla base, e posta ad una quota corrispondente alla altezza massima consentita nella zona.

Fanno eccezione le rampe di accesso ai piani seminterrati o interrati che abbiano una larghezza inferiore uguale a ml. 3.00 ed in numero non superiore ad una per ogni unità edilizia; in questo caso il riferimento alla base sarà considerato riferendosi al piano naturale di campagna o al terreno comunque modificato comprendente la quota più alta della rampa di accesso la cui pendenza non dovrà superare il 20%.

In terreni con pendenza del piano naturale di campagna (prima dell'intervento edilizio) superiore al 10% l'altezza massima dei nuovi edifici potrà essere raggiunta solo sui lati dell'edificio posti a valle.

Particolari prescrizioni in merito ai criteri di misurazione delle altezze massime consentite potranno essere dettate per le varie zone omogenee dalle norme di P.R.G.

14) (Dc) Distanza minima dai confini

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte più sporgente del corpo del fabbricato formante la superficie coperta (esclusi gli aggetti della copertura, degli elementi decorativi, le terrazze e le scale a sbalzo ed il confine prospiciente.

Quando la costruzione su fondi confinanti non sia sul confine, quello che costruisce per primo deve mantenersi ad una distanza minima di 5 ml. dal confine stesso, salvo che tra i confinanti sia stipulata una convenzione per atto pubblico o scrittura privata trascritta nei registri immobiliari, in base alla quale venga assicurato in ogni caso il rispetto della predetta distanza minima, nel senso che una distanza minore osservata da uno dei confinanti deve essere compensata dell'impegno dell'altro confinante di osservare una maggiore distanza, di modo che sia mantenuta la distanza minima fra i fabbricati di cui al seguente punto 15.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano quando si tratta di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

15) (De) Distanza fra gli edifici

Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 2.4.1968 n. 1444, in particolare si precisa che: 1. per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche non finestrate. L'obbligo del rispetto

della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte: non opera invece quando le costruzioni pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante.

2. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare.
3. E' ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate.
4. E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti; con le modalità previste dalle norme antisismiche.
5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto 1. del presente articolo o alle disposizioni del D.M. 1444 quando ricadano all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia;
6. Nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti a distanza inferiore a ml. 10 l'eventuale ampliamento, sopraelevazione o rialzamento delle coperture potrà avvenire purchè non si diminuisca la distanza esistente fra le pareti finestrate la quale comunque non potrà essere inferiore a ml. 6.
Il rialzamento delle coperture esistenti; in misura inferiore o uguale ad un metro, è comunque ammesso purchè non si diminuisca la distanza fra le pareti finestrate esistenti.

16) (Ds) Distanza dal filo stradale

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (escluso gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi) ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del D.M. 1404 dell'1.1.1968 (G.U. 13.4.1968 n. 69). La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma nel caso che ciò sia espressamente consentito negli elaborati degli strumenti urbanistici in vigore ed a condizione che si tratti di opere da realizzarsi attraverso interventi urbanistici preventivi.

17) (P) Parcheggi privati

Ogni nuova costruzione, anche se in sostituzione di una preesistente costruzione demolita, dovrà prevedere parcheggi privati nella misura prescritta dall'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765.

I parcheggi potranno essere all'aperto o al chiuso, nel caso di parcheggi al chiuso (autorimesse), essi dovranno essere ricavati, per quanto possibile, nel perimetro del corpo principale dell'edificio.

Nelle zone omogenee B se i parcheggi saranno previsti nel sottosuolo e purchè non superino l'altezza di 50 cm. rispetto alla linea di riferimento alla base del fabbricato il loro volume non verrà computato potrà altresì essere superato in rapporto max di copertura.

Nelle zone omogenee B e D sono ammessi parcheggi coperti ma non chiusi su più di un lato; la loro superficie non sarà computata ai fini della verifica del rapporto di copertura (K). La quantità massima dei sopradetti parcheggi sarà quella necessaria al raggiungimento della misura minima di parcheggi privati prescritta dall'art. 18 della l. 765/67 l'altezza massima interna non potrà superare i ml. 2,50.

ART. 21 - AREA PERTINENTE - AREA EDIFICABILE

Per area pertinente si intende la superficie di terreno vincolata al fabbricato esistente o progettato o da ampliare o da ricostruire. Tale area deve essere continua. A questo fine non potranno essere sommate aree non continue, anche se facenti parte della stessa proprietà ed aventi uguale destinazione prevista dal P.R.G..

Questo vincolo è tale da rispettare gli indici urbanistici di zona, cioè il rapporto di copertura K e l'indice di fabbricabilità If.

Non possono essere considerati come facenti parte dell'area pertinente le aree pubbliche, nè le aree di proprietà privata ma di uso pubblico, come le strade e le piazze private.

Qualsiasi area di pertinenza di costruzioni già eseguite o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora con la sua sottrazione vengano superati per i fabbricati esistenti o autorizzati gli indici e le caratteristiche urbanistiche di zona.

ART. 22 - DISTANZA MINIMA DAI CONFINI

Quando la costruzione su fondi finitimi non sia sul confine, colui che costruisce per primo deve tenersi a una distanza minima di cinque metri dal confine stesso, salvo che tra i confinanti sia stipulata una convenzione trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, in base alla quale venga assicurato in ogni caso il rispetto della predetta distanza minima, nel senso che una distanza inferiore osservata da uno dei confinanti deve essere compensata dall'impegno dell'altro confinante di osservare una distanza

maggiore.

La distanza minima dal confine dev'essere osservata sull'intero fronte del fabbricato e si misura tra le pareti esterne del fabbricato e il confine prospiciente, senza tener conto degli aggetti delle coperture, terrazze, scale esterne ed elementi decorativi.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano quando si tratti di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate.

ART. 23 - COPERTURE

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00.

ART. 24 - SOLAI

Agli effetti delle valutazioni delle altezze esterne dei fabbricati dovrà essere considerato uno spessore minimo di almeno cm. 25 per tutti i tipi di solai, escluso il solaio plafone.

Qualora il progetto indichi solai con spessore inferiore ai 25 cm., dovranno essere esibiti calcoli statici e particolari costruttivi dei solai medesimi.

ART. 25 - SCAVI E RINTERRI

Qualsiasi lavoro di scavo nonchè di riporto di materiali dovrà essere preventivamente autorizzato dal Sindaco; in ogni caso dovrà essere prevista idonea sistemazione delle aree interessate e le aree circostanti al fine di mantenere un corretto assetto idrogeologico ed ambientale delle stesse.

CAPO III - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE
.....

ART. 26 - SALUBRITA' DEL TERRENO

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 27 - ISOLAMENTO DELLA UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A1 e S1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aereato con almeno 30 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Cat. A2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno cm. 25 di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente articolo.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A1 e S1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

ART. 28 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Le pareti divisorie di alloggi condominiali o di fabbricati costruiti in aderenza devono essere isolate con idoneo materiale onde evitare la trasmissione di rumori.

ART. 29 - CUCINE IN NICCHIA

Possono essere consentite cucine in nicchia, con una cubatura non inferiore a mc. 8.10 e superiore di mq. 3. La cucina in nicchia può essere priva di finestra purchè comunichi con il vano contiguo, a mezzo di apertura, non inferiore a mq. 4.

Qualora la cucina in nicchia sia fornita di finestra, la superficie illuminante dovrà essere di almeno mq. 0.70.

Nel caso in cui il vano cucina sia sprovvisto di finestra, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

ART. 30 - FOGNATURE

Il titolare della concessione, durante l'esecuzione dei lavori, ha l'obbligo di chiedere all'Ufficiale Sanitario, con domanda scritta su carta legale, che venga eseguita la constatazione dell'esecuzione e del funzionamento delle canalizzazioni di scarico in genere, delle fosse biologiche o pozzi neri, delle canalizzazioni di smaltimento o di allacciamento al fognone stradale, ove esistente, degli impianti di depurazione ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta della constatazione di detti lavori dovrà essere effettuata prima che le opere vengano chiuse o coperte e messe in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato. I verbali dovranno essere redatti entro dieci giorni dalla domanda, in duplice esemplare, firmati dall'Ufficiale Sanitario e dal titolare della concessione.

Una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della concessione. In mancanza di tale adempimento il titolare della concessione edilizia dovrà nuovamente riportare alla luce tutte le opere di fognatura prima del sopralluogo sanitario per l'abitabilità/agibilità.

ART. 31 - POZZI NERI - FOSSE BIOLOGICHE

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, di allacciarvisi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche o altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria. Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, comprese la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione) del tipo più avanti descritto, incanalando le acque bianche emesse dall'ultima camera in drenaggi artificiali o naturali, che assicurino la innocuità biologica dei liquami filtrati.

E' comunque vietata l'immissione delle acque provenienti dalle fosse biologiche in corsi di acqua aventi portata di magra tale da non assicurare un'adeguata diluizione ed ossigenazione.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solamente quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati.

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta. Tutti quei pozzi neri ed

altre fosse che non assicurino il processo biologico ed i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, dovranno essere trasformati in regolari impianti di depurazione.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti; quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente regolamento. In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamento.

La concessione ad eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati o consigliati dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura esistenti nelle località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità comunale ha la facoltà di controllare, sia in corso d'opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche e può negare l'abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni o nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e dell'assuntore del lavoro, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, fuori d'uso e da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in ogni caso di demolizione, tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori del centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri e le fosse biologiche dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato; solo le fosse biologiche, quando le necessità costruttive non lo permettono, potranno essere realizzate in sotterranei od in altri locali, purchè non abitabili, che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio e distare da questi almeno mt. 2.00; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50 se lo spazio interposto viene riempito da terreno argilloso ben compresso. Inoltre, essi dovranno distare almeno mt. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari e di almeno mt. 25

da pozzi, cisterne ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facoltà del Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze. Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm. 10, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della soletta a volta della copertura potrà essere di cm. 10.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento, dello spessore non minore di cm. 26, e con rinfianco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine o rena lavata, con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura e il pozzetto di penetrazione; avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiancati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13; quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento, lo spessore dovrà essere di almeno cm. 20.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o pietra, anche artificiale, a chiusura ermetica; tra i due chiusini o soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone adatte alla pulizia non dovranno avere diametro minore di cm. 50.

I pozzi neri, le camere anaerobiche delle fosse biologiche dovranno essere provvisti di condotto diretto di aereazione costituito da materiale non deteriorabile, di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfioritoio. Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da tre scomparti, l'uno costituente la fossa

anaerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 1.50, gli altri costituenti le fosse aerobiche, di cui il secondo di pari capacità al primo scomparto ed il terzo pari ad almeno un terzo della fossa anaerobica.

Nelle zone sprovviste di fognatura, i tre scomparti delle fosse biologiche dovranno essere della stessa capacità e l'ultimo scomparto dovrà essere riempito di carbone attivo e provvisto di diaframma per la circolazione forzata delle acque.

Nelle zone in cui si hanno particolari condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, potranno essere prescritti particolari sistemi di depurazione ad ossigenazione forzata, del tipo approvato dall'Ufficiale Sanitario.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi, gli alberghi e gli altri edifici per abitazione collettiva dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0.10 per ogni persona che può abitare l'edificio, da conteggiarsi:

- per gli edifici di abitazione una unità per ogni vano abitabile, compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, etc.;
- per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva: una unità per ogni letto ricettivo;
- per i negozi: una unità per ciascun vano;
- per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse e simili una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.

b) la capacità della fossa anaerobica non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1.50 nè superiore a mc. 5.00;

c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 50 persone, conteggiate come alla lettera a), tenendo presente che le latrine non debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti tra di loro, fino all'origine, anche se appartengono alla stessa colonna.

E' vietato l'uso e la installazione di bacini chiarificatori.

E' consentito l'uso delle fosse biologiche prefabbricate purchè accettate dall'ufficio di Igiene Comunale.

Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario.

I pozzi neri e fosse biologiche che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del

presente regolamento, entro il termine che sarà assegnato caso per caso dal Sindaco.

ART. 32 - IMPIANTI MINIMI

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria di aereazione nel locale - cucina.

In uffici, negozi, laboratori, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti e dotati di antilâtrine con lavabi.

I wc inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

ART. 33 - RIFORMIMENTO IDRICO E IMPIANTI SOLLEVAMENTO ACQUA

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

ART. 34 - POZZI E CISTERNE

L'autorizzazione a costruire impianti fissi o mobili per la captazione e l'uso di acqua del sottosuolo è consentita nei casi seguenti:

- per usi potabili in assenza del pubblico acquedotto;
- per usi di attività industriali, artigianali e commerciali;
- per usi in attività agricole nel caso di aziende condotte da coltivatori diretti;
- per usi in attività agricole nel caso di dotazione di terreno maggiore o eguale ai minimi previsti dall'art. 3 della legge regionale 19.02.1979 n. 10 recante "Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole" e successive modifiche ed integrazioni.

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola sulla ubicazione dell'opera il modo di captazione dell'acqua, la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario rilascerà autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica o normale funzionalità della falda freatica.

Per l'esecuzione di pozzi dovrà essere presentata all'Amministrazione Comunale una documentazione tecnico-geologica attestante che l'esecuzione del nuovo pozzo non danneggia la capacità della falda freatica e le fondazioni degli eventuali edifici circostanti. Tale documentazione dovrà essere approvata dagli organi competenti in materia.

I pozzi e le cisterne o altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni, murati con malta di cemento per lo spessore di almeno cm. 2.00, tale da impedire, comunque, le infiltrazioni di acqua inquinata superficiale o profonda del suolo sottostante o circostante. Il terreno circostante, almeno per una distanza di ml. 2.00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento, contenente idonei materiali impermeabili, avente una pendenza di almeno il 2% per ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Pozzi e cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni ragione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera. Dovranno distare almeno 25 metri da pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo ed altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali, il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere che tale distanza sia diminuita.

In ogni caso, l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

Se non è stata accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua, è fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonché per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.

L'attingimento dell'acqua, sia dai pozzi che dalle cisterne, potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne è vietato cospargere il terreno di esteri fosforici, antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dagli uffici comunali tecnico e di igiene.

Pozzi e cisterne di qualunque dimensione e specie dovranno essere debitamente coperte da idonea struttura stabile. Su questa copertura dovrà essere lasciato idoneo "passo d'uomo"

per pulizie ed ispezioni.

ART. 35 - CAMERE OSCURE - IMPIANTI TERMICI

Camere oscure, laboratori ed autorimesse a più posti - macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

CAPO IV - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO
.....

ART. 36 - COPERTURA

Gli edifici di altezza superiore a metri 10 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali-caldai, magazzini di materiale combustibile devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore.

ART. 37 - PARETI DIVISORIE

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

ART. 38 - SCALE E ASCENSORI

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. Nelle nuove costruzioni la larghezza minima delle rampe e di pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10.

Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

ART. 39 - CANNE FUMARIE

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia. In caso di canne fumarie che per ragioni tecnico-progettuali siano previste inclinate, l'angolo misurato rispetto all'orizzontale inferiore deve essere superiore od uguale a 45°.

ART. 40 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti. Edifici speciali, come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAPO V - PRESCRIZIONI ESTETICHE
.....

ART. 41 - DECORO GENERALE

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e T.V., le colorazioni delle facciate esterne delle opere murarie devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

E' vietato porre in opera manufatti anche prefabbricati isolati destinati a servizi igienici nelle zone agricole, parchi territoriali, agricolo-panoramiche, con la sola esclusione di servizi igienici provvisori per cantieri edili - stradali.

Tali manufatti dovranno rispettare le disposizioni del presente regolamento concernenti lo smaltimento dei liquami.

ART. 42 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte di singoli privati o di enti pubblici o privati il Sindaco può obbligare all'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi e trascuratezze, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

ART. 43 - TABELLE STRADALI 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 non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 44 - INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di

sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 45 - ZOCCOLATURE

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

ART. 46 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di mt. 3 rispetto al piano di calpestio, in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio pedonale, mt. 4,50 su pubblico passaggio carraio anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Qualsiasi oggetto, anche di infissi mobili, su pubblico passaggio pedonale (marciapiede) confinante con pubblico passaggio carraio dovrà essere arretrato di cm. 70 dal confine fra i due passaggi per poter conservare l'altezza minima di mt. 3 dal piano di calpestio pedonale.

ART. 47 - RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Nelle rimanenti zone le recinzioni potranno essere autorizzate per dimostrata utilità di sicurezza alle abitazioni. Nelle recinzioni è comunque vietato l'uso di filo spinato.

ART. 48 - MOSTRE - VETRINE - INSEGNE

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in essi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

L'esecuzione dei relativi interventi e lavori è subordinata al rilascio di autorizzazione da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, previa presentazione di domanda corredata di progetto.

ART. 49 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altalene, ballatoi, terrazzi, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50

ART. 50 - ZONE VERDI E PARCHI

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento.

ART. 51 - DEPOSITI DI MATERIALI

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano fatto antiestetico o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo o per la incolumità pubblica e privata.

ART. 52 - AREE SCOPERTE

L'utilizzazione di aree scoperte intorno agli edifici deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi e simili.
Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

CAPO VI - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

- ART. 53 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI
Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi e simili sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.
- ART. 54 - LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO DI ANIMALI
I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni sanitarie vigenti e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.
- ART. 55 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI
Gli impianti per lavorazioni insalubri devono essere dislocati in conformità alle disposizioni sanitarie vigenti e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.
- ART. 56 - ROULOTTES E MANUFATTI MOBILI PER USO DIVERSO DA QUELLO DELLA RESIDENZA
Roulottes, case mobili e qualsiasi altro manufatto anche di carattere provvisorio, (tende per campeggi, prefabbricati di qualsiasi natura, specie ed uso), che possa essere suscettibile di utilizzazione a scopo diverso dalla residenza anche temporanea, potranno essere ospitati soltanto in aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti, appositamente attrezzate.
In assenza delle aree di cui al precedente comma, la sosta di roulottes e manufatti mobili è consentita in aree private o in spazi che non intralcino il pubblico transito purchè essa non si presenti come installazione a carattere permanente o come casa di abitazione.
- ART. 57 - SEPOLTURE PRIVATE NEI CIMITERI
Le costruzioni di sepolture private sono autorizzate dal Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e sentita la Commissione Edilizia.
Nell'atto di approvazione del progetto è definito il numero delle salme che possono essere accolte nel sepolcro.

CAPO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
.....

- ART. 58 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI
Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
Nelle zone A valgono le norme predisposte nei P.P.. Nelle zone A2, A3, E, F, per edifici o nuclei di particolare pregio storico ambientale architettonico potranno non essere applicate le norme relative alla illuminazione, alla ventilazione, al dimensionamento dei vani abitabili.
- ART. 59 - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO
Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.
- ART. 60 - DEPOSITI DI MATERIALE NELLE ZONE RESIDENZIALI
I depositi di materiale accatastati o alla rinfusa, esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.
- ART. 61 - CANNE FUMARIE
Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite, se possibile) entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.
- ART. 62 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO
Il presente regolamento entra in vigore dopo che sarà divenuto esecutivo ai sensi di legge e dopo la successiva pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.