

COMUNE DI
LODIVECCHIO

PROV. DI MILANO

COPIA PER IL COMUNE

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA



L'ASSESSORE

G. Sili

Approvato con deliberazione n. 1599 del 4-8-93

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

[Signature]

REGOLAMENTO EDILIZIO

(LEGGE 17 AGOSTO 1942 E SUCCESSIVE MODIFICHE)

DELIBERAZIONE CONSILIARE N.	<i>63</i>	DEL	<i>5-11-93</i>
	<i>28</i>		<i>3-5-94</i>
RATIFICA DEL C. R. C. N.	<i>5321</i>	DEL	<i>9-10-93</i>
	<i>20863</i>		<i>31-5-94</i>
DECRETO D'APPROVAZIONE N.		DEL	

NOVEMBRE 1993



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

STUDIO ARCHITETTI

Mario e Paolo Silvani Associati

[Signature]

TITOLO I°.- NORME GENERALI

Art. 1.....-	CONTENUTO E APPLICAZIONE.....	1
Art. 2.....-	MODALITA'.....	2
Art. 3.....-	INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE.....	3
Art. 4.....-	INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE.....	4
Art. 5.....-	OPERE SOGGETTE A "CONCESSIONE EDILIZIA".....	6
Art. 6.....-	INTERVENTI SU IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA.....	7
Art. 7.....-	VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	8
Art. 8.....-	INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	9
Art. 9.....-	RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA.....	10
Art. 10.....-	ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI "AUTORIZZAZIONE".....	12
Art. 11.....-	ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE.....	13
Art. 12.....-	COMMISSIONE EDILIZIA.....	16
Art. 13.....-	ESAME DEI PROGETTI, ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	18
Art. 14.....-	RILASCIO DELLA CONCESSIONE.....	19
Art. 15.....-	EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE.....	21
Art. 16.....-	VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE.....	22

TITOLO II°.- NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPO I°.- NORME GENERALI

Art. 17.....-	NORME PARTICOLARI PER L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	23
Art. 18.....-	SPORTI - AGGETTI - BALCONI - EMERGENZE VERTICALI.....	25
Art. 19.....-	CORTILI CHIUSI.....	26
Art. 20.....-	SUPERFICIE ED ALTEZZE DEI LOCALI - SOPPALCHI.....	28

Art. 21.....-	VENTILAZIONE, AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI.....	30
Art. 22.....-	SOTTERRANEI - CANTINE - VESPAIO.....	31
Art. 23.....-	GABINETTI - BAGNI - DOCCE.....	32
Art. 24.....-	ACQUA POTABILE.....	33
Art. 25.....-	FOGNATURE - POZZI NERI E DEFLUSSO ACQUE METEORICHE.....	34
Art. 26.....-	RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO.....	36
Art. 27.....-	RECINZIONI.....	38
Art. 28.....-	FRONTESPIZI.....	39
Art. 29.....-	COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	40
Art. 30.....-	OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI RIPARAZIONE, RIPULITURA E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE.....	41
Art. 31.....-	PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA.....	42
CAPO II°- NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI		
Art. 32.....-	NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI.....	43
CAPO III°.....- NORME PER GLI EDIFICI RURALI		
Art. 33.....-	NORME GENERALI.....	45
Art. 34.....-	LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO.....	47
Art. 35.....-	STRUTTURE EDILIZIE PER LA ZOOTECNIA.....	48
CAPO IV°...- NORME PER LA PREVENZIONE INCENDI		
Art. 36.....-	NORME GENERALI.....	50
TITOLO III°.- INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI		
CAPO I°....- ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE		
Art. 37.....-	RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI.....	51
Art. 38.....-	SALUBRITA' DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI.....	52

Art. 39.....-	CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	53
Art. 40.....-	INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI.....	54
Art. 41.....-	LICENZA D'USO DEGLI EDIFICI	55

CAPO II°.....- NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42.....-	OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE	56
Art. 43.....-	CAUTELE CONTRO DANNI O MOLESTIE.....	58
Art. 44.....-	STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE ED OPERE URGENTI	59
Art. 45.....-	CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE	60

CAPO III°.....- OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDE

Art. 46.....-	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO.....	61
Art. 47.....-	PASSI CARRABILI.....	62
Art. 48.....-	MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO	63
Art. 49.....-	NUMERI CIVICI.....	64
Art. 50.....-	SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO	65

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 51.....-	NORME URBANISTICHE	66
Art. 52.....-	FACOLTA' DI DEROGA	67
Art. 53.....-	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	68
Art. 54.....-	PROCEDURA PER INFRAZIONI.....	69
Art. 55.....-	SANZIONI PENALI	70
Art. 56.....-	ABROGAZIONE DI NORME INCOMPATIBILI CON IL PRESENTE REGOLAMENTO	71
Art. 57.....-	NORME INTEGRATIVE.....	72

TITOLO I°

NORME GENERALI

Art. 1

CONTENUTO E APPLICAZIONE

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 33 della Legge 17.8.72 n° 1150 e sue modifiche ed integrazioni, disciplina, nel Comune di Lodi Vecchio, l'esecuzione di interventi comportanti trasformazioni urbanistiche, edilizie e d'uso degli immobili.

Oltre alle norme e prescrizioni del presente Regolamento Edilizio detti interventi sul territorio sono subordinati:

- a) alle ammissibilità, previsioni e disposizioni contenute negli strumenti urbanistici generali e particolari e nei piani programmatici del Comune;
- b) alle disposizioni contenute negli Allegati A-B-C contenenti stralci di Decreti, Normative e Leggi nazionali e regionali riguardanti la materia.

Le disposizioni e le norme contenute in detti allegati fanno parte integrante del presente Regolamento Edilizio.

Art. 2

MODALITA'

Non sono assoggettabili al controllo pubblico:

- a) la manutenzione e la sostituzione di impianti tecnologici (salvo quanto disposto dall'Allegato B) e opere di finitura interne;
- b) la manutenzione ordinaria e la riparazione di opere di finitura esterne che non modifichino il tipo, la forma ed il colore dei materiali esistenti.

L'esecuzione di tutti gli altri interventi di cui all'art. 1 può essere effettuata previo adempimento delle seguenti procedure:

- c) Comunicazione al Sindaco per gli interventi elencati nell'art. 3;
- d) Autorizzazione del Sindaco per gli interventi elencati nell'art. 4;
- e) Concessione del Sindaco per gli interventi elencati nell'art. 5.

Art. 3

INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

Chi intende eseguire interventi inerenti:

- 1) lo spostamento di pareti e tramezzature interne;
 - 2) le modifiche interne ad una o più unità immobiliari tendenti al loro accorpamento e/o alla realizzazione di nuovi servizi igienici;
 - 3) le modifiche di parti strutturali interne dell'edificio;
 - 4) la sostituzione di serramenti esterni con altri dello stesso tipo, forma e dimensione;
 - 5) il rifacimento del manto di coperture con altra dello stesso tipo;
 - 6) il rifacimento integrale di rivestimenti, intonaci e tinteggiature di facciate che non modifichino l'aspetto preesistente;
 - 7) la realizzazione di impianti di cantiere edile;
 - 8) movimenti di terra ed opere idrauliche inerenti le attività agricole;
 - 9) strutture accessorie temporanee inerenti il gioco l'arredo interno dei giardini, purchè non superino i limiti di superficie coperta ammessa;
- è tenuto a darne preventiva comunicazione al Sindaco accompagnata da una descrizione asseverativa di tecnico abilitato a mente dell'art. 26 della Legge n. 47 del 28.2.85.

Tale comunicazione equivale a quella di "inizio lavori"; non è richiesta la comunicazione di "fine lavori".

La comunicazione di cui al II° comma dell'art. 26 della Legge n. 47/85 qualora comporti deroga ai sensi dell'art. 3.0.0 del R.L.I. di requisiti igienico-sanitari, deve essere accompagnata da preventivo visto dal responsabile del Servizio 1.

Le opere non denunciate o difformi da quelle descritte sono considerate come arbitrarie e soggette alle sanzioni previste dalla Legge n. 47/85.

Per l'edilizia industriale sono da considerarsi opere interne quelle eseguite entro il perimetro asservito all'unità produttiva purché aventi le caratteristiche indicate nella Circolare Ministeriale n. 1918 del 16.11.1978.

Art. 4

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Chi intende effettuare:

- 1) le opere indicate nell'articolo precedente in edifici sottoposti ai vincoli di cui alla Legge 29.6.39 n. 1497 e s.m. ed integrazioni;
- 2) le opere per sostituire o modificare in modo rilevante parti anche strutturali degli edifici;
- 3) le opere per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici qualora comportino aumento di Su (Superficie Utile) delle unità immobiliari o modifiche alle caratteristiche tipologiche ed esterne dell'edificio;
- 4) un insieme sistematico di opere per il risanamento conservativo, il restauro ed il ripristino;
- 5) le opere per l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- 6) le opere per la realizzazione ex novo di elementi accessori, pertinenze e impianti tecnologici quali autorimesse al servizio esclusivo del fabbricato nei limiti obbligatori della normativa urbanistica, verande, impianti sportivi all'aperto, centrali termiche, idrauliche ed elettriche, ascensori, tettoie e simili;
- 7) le opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave di prestito;
- 8) le opere di recinzione;
- 9) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale od esposizione di merci a cielo libero;
- 10) la collocazione di insegne commerciali o simili;
- 11) le opere cimiteriali e funerarie;
- 12) la collocazione di strutture o manufatti provvisori per periodi non superiori agli otto mesi;

è tenuta a richiedere al Sindaco apposita Autorizzazione accompagnata da idonea documentazione specificata all'art. 10.

L'istanza per l'Autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso agli interventi previa comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Una copia dell'Autorizzazione o della domanda, nel caso di silenzio-assenso, e degli elaborati di cui all'art. 10 devono essere depositati sul luogo dei lavori a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli e la vigilanza in corso di esecuzione.

Art. 5

OPERE SOGGETTE A "CONCESSIONE EDILIZIA"

Chi intende eseguire opere edilizie e/o lavori comportanti trasformazioni urbanistiche non compresi tra quelli elencati nei precedenti art. 3 e 4 o comunque interessanti immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.39 n. 1081 e 29.6.39 n. 1497 e s.m. e integrazioni, è tenuto a richiederne al Sindaco specifica "Concessione Edilizia". La Concessione Edilizia è rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.1.77 n. 10.

L'istanza di concessione edilizia si intende accolta a norma delle disposizioni legislative vigenti (Decreto 7 giugno 1993 n° 180) e successive modifiche.

Art. 6

INTERVENTI SU IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA

Le Concessioni ed Autorizzazioni interessanti aree o fabbricati compresi nelle zone sottoposte ai vincoli di cui alla Legge 29.6.1939 n. 1497 e s.m. e integrazioni - "Norme sulla protezione delle bellezze naturali" - devono ottemperare alle procedure della L.R. 27/5/85 n° 57 come modificata dalla L.R. 26/9/92 n° 32.

Nei casi di interventi di cui all'art. 8 della L.R. n° 57/85 così come modificata dall'art. 1 della L.R. n° 32/92 la Commissione Edilizia deve essere integrata da un esperto in problemi di tutela ambientale.

Art. 7

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti nel corso dell'esecuzione di interventi soggetti ad autorizzazione o concessione possono essere attuate previo espletamento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione.

Dette varianti, qualora non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici ed i regolamenti comunali vigenti e non modificano la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso previste nel progetto possono essere eseguite anche in assenza di specifica autorizzazione che deve comunque essere ottenuta prima della richiesta della licenza d'uso o di abitabilità.

Art. 8

INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Le variazioni della destinazione d'uso degli ambienti sono consentite solo se la nuova destinazione è ammessa nell'ambito della zona omogenea di P.R.G. in cui è ubicato il fabbricato.

La variazione d'uso che interessa una sola unità immobiliare e sia di entità inferiore a mq. 80 di Superficie Utile non è soggetta a controllo pubblico se avviene senza l'esecuzione di opere edilizie, mentre è soggetta ad "autorizzazione" se avviene con l'esecuzione di opere ricadenti fra quelle di cui agli articoli 3 e 4.

La variante che interessa una sola unità immobiliare per una entità maggiore a mq. 80 di Superficie Utile o che interessa più unità immobiliari nello stesso fabbricato deve ottenere la specifica Concessione Edilizia da parte del Sindaco, sia che venga realizzata con o senza l'esecuzione di opere edilizie.

Art. 9

RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA

Le richieste di Autorizzazione o di Concessione per eseguire gli interventi indicati rispettivamente negli artt. 4 e 5 devono essere redatte su moduli predisposti dall'Autorità Comunale, completi in ogni loro parte.

La richiesta di Autorizzazione o di Concessione ed i rispettivi allegati di cui all'art. 10 e 11 devono portare la firma con la indicazione del domicilio:

- a) del proprietario dell'immobile (area o fabbricato interessato) o del suo legale rappresentante od avente causa quale intestatario;
- b) del progettista delle opere;
- c) del Direttore dei Lavori.

Il richiedente deve, anche successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, designare l'Assuntore dei lavori.

Progettista e Direttore dei Lavori, per poter firmare come tali le domande di Autorizzazione o di Concessione ed esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalle Leggi, essere abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

Per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17.8.1942 n° 1150, modificato con Legge 6.8.1967 n° 765, il committente, l'assuntore dell'opera e il Direttore dei Lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di Legge e di regolamento.

L'intestatario della domanda può, nella richiesta di Autorizzazione o di Concessione Edilizia eleggere il domicilio presso il Direttore dei Lavori.

Le eventuali sostituzioni del Direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere obbligatoriamente e tempestivamente comunicate alla Amministrazione Comunale.

Il trasferimento della titolarità della Autorizzazione o Concessione potrà essere effettuata nell'ambito di quanto previsto dal 6° Comma dell'art. 4 della Legge 28.1.77 n° 10.

Art. 10

ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI "AUTORIZZAZIONE"

Alla domanda di Autorizzazione dovranno essere allegati:

- a) planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 comprendente l'edificio e/o l'area interessata;
- b) piante e sezioni in scala 1:100 dell'edificio o delle sue parti interessate dagli interventi proposti;
- c) disegni e/o fotografie delle fronti esterne dell'edificio eventualmente interessate dagli interventi;
- d) descrizione delle opere e dei lavori che si intendono eseguire.

Gli elaborati devono essere prodotti in duplice copia.

Art. 11

ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Alla richiesta di Concessione Edilizia dovranno essere allegati:

- a) planimetria generale della località in scala 1:2000 o 1:1000, comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà interessata nella quale siano indicati:
 - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.);
 - 2) gli allineamenti, le destinazioni e le densità edilizie previsti nel P.R.G. e/o nei piani di intervento urbanistico preventivo (P.L., P.P. e P.Z.);
 - 3) tutti i fabbricati esistenti;
- b) rilievo topografico quotato in scala 1:500 dell'area interessata dal progetto, con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato o interessato, il calcolo della superficie utile che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata dell'area di competenza; nel caso di interventi riguardanti edifici esistenti dovrà essere fornito anche il rilievo da cui dedurre la "Su";
- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani entroterra, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree scoperte e della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici emergenti (vano ascensore, vano scala, ecc.);
- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo spaccati che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione, con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché della altezza dell'edificio, misurato in conformità alle N.T.A. del P.R.G.;
- e) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico in scala 1:100, compreso gli eventuali volumi tecnici, con le indicazioni che servono a dare precisa conoscenza dei vuoti e

- dei piani, del valore degli aggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
 - g) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il progetto dovrà essere, corredato da una documentazione fotografica degli edifici contigui;
 - h) schema delle fognature e del sistema di approvvigionamento idrico sulla pianta del piano terreno e/o del seminterrato;
 - i) la dimostrazione dell'adattabilità delle strutture edilizie alle Norme contenute nell'allegato A, qualora il progetto non garantisca la visitabilità a persone di ridotta capacità motoria;
 - l) schema di atto impegnativo da registrarsi in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo degli indici di P.R.G., con l'assunzione dell'impegno alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 28.1.77 n° 10 nella misura e con le modalità fissate dalla apposita Delibera Comunale;
 - m) schema di calcolo per il contributo afferente alla Concessione di cui all'art. 6 della Legge 28.1.77 n° 10 da corrispondere al Comune, secondo i parametri fissati dalla Regione Lombardia ovvero, in alternativa, dichiarazione di intendimento all'accesso all'edilizia convenzionata di cui all'art. 7 della Legge 28.1.77 n° 10 in conformità alle disposizioni della Convenzione tipo regionale o comunale.

Il documento di cui al presente punto 1) non è prescritto se trattasi di opere ammesse a Concessione gratuita a mente dell'art. 9 della predetta Legge n° 10/77;

- n) relazione e/o descrizione progettuale degli impianti tecnici che documentino l'osservanza delle prescrizioni contenute nelle Leggi 9/1/91 n° 10 e suoi Regolamenti Attuativi e 5/3/90 n° 46 secondo la normativa di cui all'allegato B.

I disegni debbono essere in duplice copia.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per gli alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, autorimesse, grandi magazzini di vendita ed esposizioni, edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico o destinati ad attività produttive, manifatturiere e di deposito, la Concessione è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni del Comando Vigili del Fuoco.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939 n° 1089 s.m. ed integrazioni, la Concessione può essere rilasciata previo nulla-osta da parte delle competenti autorità.

Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso le competenti autorità prima dell'inizio dei lavori.

Le documentazioni di cui ai punti l), m) potranno essere prodotte anche al momento del rilascio della Concessione; le documentazioni previste al punto n) dovranno essere prodotte prima dell'inizio dei lavori.

Art. 12

COMMISSIONE EDILIZIA

E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia composta da:

- a) Sindaco o Assessore da lui delegato;
- b) Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune o suo delegato;
- c) Dirigente del Servizio di Igiene Pubblica Ambientale e della tutela della salute nei luoghi di lavoro o suo delegato;
- d) Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o Suo delegato;
- e) n° 4 membri eletti dal Consiglio Comunale, con il sistema del voto limitato a uno, aventi specifica competenza tecnica, artistica e legale in materia di edilizia ed urbanistica (accertata per titolo di studio posseduto o per attività professionale svolta);
- f) Un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, senza diritto di voto, che verrà eletto dal Consiglio Comunale, nell'ambito di nominativi segnalati dalle Associazioni dei disabili operanti sul territorio;
- g) Legale dell'Amministrazione Comunale, invitato alle convocazioni della Commissione Edilizia, a titolo di consulente e senza diritto di voto per gli opportuni chiarimenti in materia di diritto civile ed urbanistico;
- h) n° 1 esperto, eletto dal Consiglio Comunale, avente specifica competenza nel settore della tutela ambientale (accertata o per titolo di studio o per attività professionale svolta).

Tale componente, ai sensi e per gli effetti della L.R. 27.5.1985 n. 57 artt. 8 e 11, verrà invitato alle riunioni della Commissione Edilizia Comunale, ove chiamata ad esprimere pareri in materia di esercizio di funzioni di vigilanza o di applicazioni di sanzioni subdelegate ai Comuni circa la tutela dei beni soggetti alle norme di cui alla legge 26.6.1939 n. 1497. Non ha diritto di voto.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o Suo delegato.

Al fine di consentire al Consiglio Comunale una ponderata scelta dei componenti di cui alle lettere "e" ed "h" del presente articolo, l'Amministrazione Comunale predispone avviso pubblico per acquisire disponibilità di persone esperte aventi i requisiti di cui alle lettere succitate. Per i componenti di cui alle lettere "e", "f", "g" ed "h", sorge incompatibilità per la nomina a componente della Commissione Edilizia quando localmente svolgano attività imprenditoriali o esercitino professioni in campo edilizio.

La Commissione Edilizia dura in carica due anni. I componenti elettivi e gli eventuali componenti eletti in sostituzione di altri decaduti o dimissionari non possono essere eletti per più di due volte consecutive. Tre assenze consecutive non giustificate producono la decadenza che sarà notificata al componente della Commissione Edilizia, con lettera a firma del Presidente, previo voto del Consiglio Comunale.

I compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- a) esaminare ed esprimere il proprio parere tecnico ed estetico, sui progetti di intervento di cui all'art. 5;
- b) esprimere il proprio parere circa la sospensione di ogni determinazione in caso di regime di salvaguardia.

Inoltre, la Commissione Edilizia, quale organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale, può esprimere il proprio parere se espressamente richiesto dal Sindaco, sui Piani Attuativi, Urbanistici e Programmatori e su ogni argomento attinente il decoro urbano, il regime edilizio ed i progetti presentati per ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui all'art. 4.

Art. 13

ESAME DEI PROGETTI, ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Le istanze di Concessione, con gli allegati descritti all'articolo 11, vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere.

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione il Sindaco può restituirlo al proponente per il completamento.

Ai fini dell'applicazione del sesto comma dell'art. 13 della Legge n° 10/77 si considera come non presentata l'istanza che restituita per il completamento non venga ripresentata debitamente integrata entro 60 giorni dalla avvenuta restituzione.

La Commissione Edilizia, si riunisce nella residenza Municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria ogni volta che almeno 3 membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario, ed è da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità della adunanza devono intervenire almeno quattro membri tra i quali il Presidente e almeno due membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno iscritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati; i verbali della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Art. 14

RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 8, Commi primo e secondo, del D.L. 23.1.82 n° 9 convertito in Legge con n° 94 del 25.3.82, la Concessione deve essere notificata all'interessato non oltre il 90° giorno alla presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'art. 11. Entro lo stesso termine dei 90 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Il Sindaco previo parere del Responsabile del Servizio n° 1 e sentita la Commissione Edilizia rilascia la Concessione con atto scritto formale con il quale si fissano i termini e le condizioni tecnico-amministrative riguardante i tempi per l'attuazione dell'opera e l'erogazione dei contributi di cui all'art. 3 della Legge n° 10/77.

Con il rilascio della Concessione verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli in corso di esecuzione, come previsto dall'art. 41 del presente Regolamento.

Qualora i termini sopraindicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della Concessione o del suo rifiuto, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto e/o presentare istanza di intervento sostitutivo alla Regione in forza del settimo comma dell'art. 4 della Legge n° 10/77.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio, con la specificazione dell'intestatario e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della Concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della medesima in quanto in contrasto con il P.R.G., con le Norme del presente Regolamento o con le disposizioni del Programma Pluriennale di Attuazione.

Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificare al richiedente.

Art. 15

EFFETTI DELL'AUTORIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE
PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

L'Autorizzazione o la Concessione per l'esecuzione di opere edilizie costituiscono semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle previsioni sia del Piano Regolatore Generale, sia del presente Regolamento che del Programma Pluriennale di Attuazione vigente in quel momento.

Questo non esonera l'intestatario dall'obbligo di attenersi a detti strumenti ed in generale a tutte le Leggi e regolamenti in vigore sotto la propria responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o per qualsiasi ragione non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, secondo quanto prevede la Legge 28.2.85 n° 47 e s.m.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati nell'art. 39 del presente Regolamento.

Art. 16

VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE

Le opere non iniziate entro 12 mesi dalla data di emissione dell'Autorizzazione o della Concessione o dalla data di efficacia del silenzio-assenso per le Autorizzazioni, non potranno essere intraprese se non previa nuova richiesta di Autorizzazione o Concessione e suo nuovo rilascio.

Per le caratteristiche particolari tecnico-giuridiche della Concessione si richiama integralmente l'art. 4 della Legge n° 10 del 28.1.77.

TITOLO II°

NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPO I°

NORME GENERALI

Art. 17

NORME PARTICOLARI PER L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI;

L'altezza massima degli edifici è determinata dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nei limiti prescritti per ogni singola zona omogenea in cui è suddiviso il territorio Comunale.

Agli effetti della determinazione dell'altezza degli edifici le vie private sono assimilate agli spazi pubblici.

Si debbono inoltre considerare due casi richiedenti norme particolari per la valutazione dell'altezza consentita in rapporto agli spazi pubblici, e precisamente:

- a) costruzione in arretramento: chi costruisce in arretrato dal filo stradale e comunque da quello stabilito, potrà computare, al fine della determinazione dell'altezza degli edifici, la larghezza dello spazio antistante, risultante dalla somma della larghezza della strada più l'arretramento proposto senza tener conto dell'eventuale arretramento del frontista.
- b) edifici fronteggianti spazi di diversa larghezza: quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri,

ove non ostino motivi di igiene e di estetica o di decoro, è facoltà del proprietario:

- 1) che la maggior altezza che l'edificio può avere a norma di regolamento sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per un'estensione però di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di metri 12.

Tale estensione nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunga i 7 metri deve misurarsi dalla prosecuzione della fronte dell'edificio verso lo spazio più largo compreso lo smusso;

- 2) oppure che tutte le due fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (di conguaglio) quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbero, se si applicassero, per ciascun lato o tratto, le norme di Regolamento, purché tale altezza di conguaglio non superi più di mt. 3 l'altezza consentita, in base a dette norme, per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualsiasi sopralzo frontale, anche nella parte del fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore.

Qualora la superficie abitabile sia in parte ricavata in sottotetto, l'altezza del fabbricato va calcolata:

- a) all'intradosso della soletta piana reale o teorica posta a mt. 2,7 dal pavimento del sottotetto nel caso di falde del tetto o pareti inclinate esterne aventi inclinazione superiore a 30°;
- b) all'intradosso della soletta di copertura del piano sottostante al sottotetto in caso di inclinazione uguale o inferiore a 30°.

Art. 18

SPORTI - AGGETTI - BALCONI - EMERGENZE VERTICALI

Per gli edifici realizzati in fregio a spazi pubblici o in arretramento rispetto al filo stradale inferiore a mt. 2, le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi simili, non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale:

- dalla quota 0,00 (marciapiede) alla quota di m. 4,50: m.0,05
- oltre alla quota di m. 4,50: m. 1,20

I corpi di sporgenza, i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto, anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m. 9 di larghezza.

I balconi chiusi sono ammessi per spazi superiori a m. 9 di larghezza purché abbiano distanza ai confini di proprietà non inferiore a m. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai tre quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

Parimenti la distanza tra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a m. 1.

In caso di accordo fra le parti è consentita l'aderenza purché sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale e l'omogeneità architettonica.

Art. 19

CORTILI CHIUSI

E' considerato cortile chiuso la superficie di area libera avente il perimetro per più di $3/4$ delimitato da edifici.

La superficie dei cortili che comunque interessi costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti non deve essere inferiore a $1/4$ della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti è misurata come prescritto dalle N.T.A. del P.R.G.

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto.

Agli effetti del calcolo dei cortili per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con altre proprietà, tanto se lungo questi non esistono fabbricati, quanto se ne esistono di altezza inferiore, verranno computati come pareti alte m. 12, salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente e la minore altezza, se tra i confinanti, esiste servitù perpetua 'altius non tollendi' legalmente trascritta.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile. La distanza fra le fronti di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano della fronte, non deve essere inferiore a m. 10.

L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime. In questo caso i cortili confinanti possono agli effetti del presente articolo considerarsi come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua a stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per Atto Pubblico o con scrittura privata con firme autentiche dal notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza dei metri 3, misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti, vengono considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore di 3 volte della larghezza media) devono essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sè stanti.

Per quelli di forma allungata, le linee di frazionamento dei cortili elementari verranno considerate come pareti ipotetiche dell'altezza di m. 12.

In casi speciali il Sindaco può stabilire quelle particolari prescrizioni che valgono a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

Sono comunque ammessi interventi edilizi di risanamento igienico-edilizi in fabbricati esistenti indipendentemente dalla osservanza delle prescrizioni per i cortili, contenute nel presente articolo, semprechè tali interventi non tendano a peggiorare le condizioni dei cortili esistenti verso cui il fabbricato interessato prospetta.

Art. 20

SUPERFICIE ED ALTEZZE DEI LOCALI - SOPPALCHI

A mente degli articoli 2 e 3 del Decreto Ministeriale della Sanità del 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima netta abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 14 se per due persone e di mq. 9 se per una persona.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non superiore a mq. 38, se per due persone.

I locali adibiti a cucina potranno avere superficie abitabile minore di mq. 9; in tal caso però la superficie abitabile dovrà essere compresa tra i 4 e i 5 mq. purché il locale sia illuminato ed areato con finestra da almeno 0,65 mq. di superficie apribile.

Negli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali è la seguente:

- a) per il piano terreno: l'altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di mt. 3,30 e l'altezza interna netta, per i negozi, non minore di metri 3,30.
Qualora il fabbricato ad uso abitazione abbia un arretramento dal filo stradale superiore a mt. 3, la quota minima dell'intradosso del soffitto rispetto al livello del marciapiede può essere ridotta a mt. 2,80.
- b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a mt. 2,70;
- c) per i sottotetti abitabili: in tutti i casi in cui il soffitto non sia di un unico piano orizzontale è ammessa una altezza minima tra pavimento e soffitto di mt. 2,20 purché l'altezza media non sia

inferiore a mt. 2,70. Si intende per altezza media il rapporto tra il volume e la superficie netta di pavimento.

Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 4,70 e sia direttamente areato e illuminato;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 mc.;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- 4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a mt. 2,20;
- 5) la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a mt. 2,30.

Per le abitazioni valgono le disposizioni del punto 3.6.1. e successivi dell'Allegato C.

I locali di disimpegno, i bagni, i gabinetti e ripostigli potranno avere un'altezza netta interna non inferiore a mt. 2,40.

Art. 21

VENTILAZIONE, AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Le norme riguardanti l'aerazione e l'illuminazione dei locali sono riportate nell'Allegato C.

Art. 22

SOTTERRANEI - CANTINE - VESPAIO

I locali a piano terra destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aerato di altezza non minore a cm. 50. Non può essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella di piano di campagna posto a monte. La realizzazione di locali interrati e seminterrati per attività produttive, commerciali, direzionali e per esercizi pubblici è subordinato alle condizioni previste dall'Allegato C.

Gli interrati e seminterrati esistenti rispondenti alle condizioni previste dall'Allegato C, conservano la loro utilizzabilità indipendentemente dall'entità di "Su" prevista dal P.R.G.

Art. 23

GABINETTI - BAGNI - DOCCE

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di gabinetto e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio: l'accesso al gabinetto deve avvenire da disimpegno o antigabinetto, e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina. E' consentito l'accesso diretto al bagno dalla stanza da letto nel caso di doppi servizi per uno di questi, o in caso di alloggio "monolocale", ricavato mediante opere edilizie in edifici esistenti.

Per i locali destinati a negozi, il numero dei gabinetti è calcolato in ragione di un gabinetto per ogni esercizio.

I dormitori per più persone, convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, devono avere almeno un gabinetto per ogni 20 persone, separati per uomini e donne.

I locali devono avere superfici di almeno mq. 2,00 e larghezza di almeno m. 1,00; essi devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,65 ovvero essere forniti di impianto di aerazione a mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica che diano garanzia di perfetto funzionamento, e tali da garantire un ricambio d'aria di almeno 6 vl/h se continua e 12 vl/h se discontinua.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza minima di ml. 2,00) devono essere di materiali impermeabili, di facile lavatura.

Le pareti di separazione degli altri locali devono avere spessore non inferiore a cm. 12.

Art. 24

ACQUA POTABILE

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionato al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve provenire dalla conduttura comunale.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dettate dall'Ente erogatore e dalle disposizioni contenute nell'Allegato C.

Se l'approvvigionamento idrico avviene da pozzo privato, l'acqua non dovrà essere riconosciuta potabile dai competenti Uffici della U.S.S.L.

Art. 25

FOGNATURE - POZZI NERI E DEFLUSSO ACQUE METEORICHE

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride devono essere convogliati separatamente nei collettori di fognatura.

La disciplina degli scarichi e la loro regolamentazione deve rispondere ai dettami della Legge 25.7.1975 della Regione Lombardia.

I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte e con materiale idoneo. Lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dalle Autorità Sanitarie competenti.

I condotti degli scarichi devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda e pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico, su facciate prospicienti il suolo pubblico, devono essere incassati nel muro per almeno m. 3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa nel territorio del Comune la costruzione di pozzi a dispersione, salvo che per le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.

Per quanto non espresso, si demanda alla Legge Regionale n° 62/85 e al Regolamento Comunale per le fognature.

Art. 26

RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO

Le aree non edificate o non utilizzate a scopo agricolo devono essere decorosamente mantenute; al fine della sicurezza e dell'igiene il Sindaco può ingiungere alle proprietà di recintarle.

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dall'umidità e per la coibenza termica con particolare riferimento alle disposizioni di cui alla Legge n° 10 del 9.1.91.

Tutti i muri di fabbricati nuovi o rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, devono, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate su strada. E' altresì vietato costruire canne di fumo applicate ed incassate nelle pareti prospicienti spazi pubblici.

L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette, e di sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate.

L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette, e di sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, possono essere fatte solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando, a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture verso strada, al piano terreno, devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico; é vietato la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta.

Art. 27

RECINZIONI

Le recinzioni verso spazi pubblici di norma non possono superare l'altezza di m. 2,30 e devono essere costruite da strutture trasparenti (inferriata, elementi di cemento prefabbricato, ecc.) a partire dall'altezza massima di m. 0,85 dalla quota 0,00 stradale, mentre nelle zone industriali è ammessa la recinzione in muratura piena di altezza non superiore a mt. 2,50.

E' ammessa la conservazione ed il rifacimento di recinzioni cieche esistenti qualora trattasi di muri in mattoni faccia a vista o che presentino particolari forme e fregi architettonici. Soluzioni particolari di recinzione in muratura cieca e parti trasparenti saranno ammessi previa valutazione attenta del contesto architettonico in cui verranno inserite.

Le fondazioni delle recinzioni non devono insistere o invadere il suolo pubblico.

Art. 28

FRONTESPIZI

In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture su strada.

Nel caso di arretramento di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte di frontespizi che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio in vista.

Art. 29

COSTRUZIONI ACCESSORIE

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti o aree di pertinenza dei fabbricati di dimensioni non regolamentari. Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purché la facoltà risulti in questo caso anche da apposito atto di comunione dei cortili) o su aree di pertinenza dei fabbricati, è ammesso che vengano realizzati boxes per autovetture, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) siano costruiti con struttura muraria di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali;
- 2) abbiano altezza netta interna non inferiore a mt. 2,00 e non superiore a mt. 2,50 in relazione alle disposizioni del compartimento del Corpo dei VV.F.;
- 3) non prospettino su spazi pubblici, mentre potranno essere costruite in aderenza ai muri di confine;
- 4) sia comunque assicurata una superficie scoperta libera e drenante non inferiore al 30% nelle zone omogenee A, B, C e al 15% nelle zone D dell'area del cortile o di pertinenza.

Art. 30

OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI
RIPARAZIONE, RIPULITURA E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 31

PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiono lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di Legge.

Quando si tratta di denuncia presentata da privati, la Amministrazione Comunale può richiedere che essa sia corredata da una relazione redatta da tecnico idoneo.

CAPO II°

NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 32

NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Per gli edifici industriali si intendono i fabbricati e gli ambienti chiusi entro i quali vengono svolte attività produttive, manifatturiere e/o di deposito di materiali, di prodotti e di mezzi, siano essi ubicati nelle zone omogenee D del P.R.G. o in altre zone, qualora in questo ultimo caso, operino in essi più di cinque addetti.

Tali ambienti devono rispettare le seguenti norme particolari:

- a) i locali devono avere una cubatura non inferiore a mc. 100 e superficie non inferiore a mq. 25 per ogni lavoratore impiegato;
- b) i pavimenti dei locali adibiti alle lavorazioni ed ai depositi devono avere superficie unita, impermeabile e lavabile;
- c) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- d) godere di abbondante luce naturale nei limiti stabiliti dall'Allegato C;
- e) possedere locali per refettorio spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di Legge e Regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente Regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- f) essere dotati di gabinetti ed orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di un gabinetto ed un orinatoio per ogni 25 operai e di un gabinetto ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con

quelli di lavoro, e separati da spazi aperti o da antigabinetti e direttamente aerati con finestre della superficie di almeno mq. 2.

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondono alle norme speciali del presente articolo e quelle contenute nell'Allegato C, salvo che le esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle Autorità Competenti, consentano la deroga alla osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escluda, nel modo più assoluto ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

Alla domanda di Concessione Edilizia o di Licenza d'uso per attività specifica deve essere munita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi per la loro innocuizzazione, preventivamente approvati dalle competenti Autorità Sanitarie, in conformità a quanto previsto e prescritto dalle Leggi n. 319, n. 690 del 1976 e dalla Legge R: n° 62/85.

Il Comune e le altre Autorità effettueranno sia in corso di realizzazione delle opere e degli impianti, sia successivamente, gli accertamenti e le verifiche inerenti la piena rispondenza alle disposizioni dettate dalle Leggi sopra richiamate.

CAPO III°

NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art. 33

NORME GENERALI

Sono considerati rurali gli edifici ubicati nelle zone omogenee D2 ed E del P.R.G. ed adibiti ai seguenti usi:

- al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile;
- al deposito ed alla conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- al ricovero ed alla manutenzione delle attrezzature mobili attinenti la coltivazione e la zootecnia;
- alla residenza degli agricoltori e degli addetti delle aziende agricole.

Il terreno destinato a costruzioni rurali, oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 40 del presente Regolamento, deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

All'interno del perimetro dei fabbricati costituenti i nuclei cascinali (cortili ed aie delle "cascine") potranno essere realizzate nuove costruzioni rurali, a condizione che tali interventi non rechino nocumento alle condizioni abitative delle residenze prospettanti tali spazi.

La distanza tra le nuove costruzioni e le fronti finestrate delle abitazioni non potrà, comunque essere inferiore a mt. 20, se trattasi di ambienti per il ricovero del bestiame.

La stabulazione all'aperto nelle aie di qualsiasi specie d'animale, tranne che per quelli da cortile, è ammissibile, solo nelle strutture cascinali esterne al perimetro delle zone urbanizzate, e a condizione che vengano rispettati i limiti di distanza del comma precedente.

Art. 34

LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO

Gli alloggi delle zone D2, così come quelli esistenti nelle zone E (case sparse), devono rispettare l'intera normativa prevista dal presente Regolamento concernente i locali di abitazione e devono essere opportunamente separati dai fabbricati adibiti al ricovero del bestiame e degli animali da cortile.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

Art. 35

STRUTTURE EDILIZIE PER LA ZOOTECNIA

Le nuove strutture edilizie adibite all'allevamento ed al ricovero degli animali non devono essere poste in aderenza ad edifici destinati anche parzialmente ad abitazioni.

Nelle strutture cascinali esistenti è consentita tale aderenza fino all'eventuale predisposizione per tali edifici di ristrutturazione.

L'allevamento del bestiame può avvenire in strutture aperte o chiuse purché tutte munite di sistemi di pulitura e trasporto delle deiezioni.

I pavimenti delle stalle o dei ricoveri all'aperto dovranno essere impermeabili e realizzati con materiali lavabili; anche le pareti delle stalle dovranno avere analoghe caratteristiche.

Come richiamato dalle N.T.A. del P.R.G., la metodologia riguardante il controllo degli scarichi, lo smaltimento delle deiezioni animali sul suolo agricolo e gli indici tecnici a cui attenersi sono trattati nelle disposizioni "Criteri metodologie e norme tecniche generali" di cui all'art. 2 della Legge n. 319 del 10 maggio 1976 ed in particolare:

- ad ogni richiesta di Concessione che porti ad un potenziamento della capacità di produzione ed allevamento del bestiame, deve essere verificata la possibilità di smaltimento delle deiezioni sul suolo di proprietà dell'azienda stessa, secondo i parametri compresi nelle disposizioni sopra citate.

Qualora si superino i valori quantitativi consentiti, è fatto obbligo di pretrattamento delle deiezioni, almeno per la parte eccedente, prima che queste vengano utilizzate a scopi irrigui o recapitate nelle reti scolanti.

Gli impianti di trattamento dei liquami devono essere in grado di portare i valori dei componenti dei liquami ai livelli prescritti dalle tabelle della Legge 10/5/76 n. 319.

Solo in questo caso le acque possono essere scaricate o riutilizzate a scopo irriguo.

E' ammessa inoltre la realizzazione di:

- impianti disinquinanti tesi al recupero delle potenzialità energetiche mediante la trasformazione delle deiezioni animali (produzione di biogas ecc.)
- impianti che integrino le due funzioni (disinquinante e di trasformazione energetica)
- di utilizzo di piante d'acqua quali strumenti secondari per l'ulteriore abbattimento dei carichi inquinanti (giacinti d'acqua, ecc.).

Lo stoccaggio dei rifiuti animali deve avvenire in vasche o cassoni realizzati con materiali impermeabili incassati nel terreno per tutta la loro profondità e debitamente coperti.

Non è comunque mai ammessa la permanenza e lo stoccaggio delle deiezioni animali all'interno del perimetro dei nuclei cascinali.

I controlli delle Autorità Competenti sia sugli scarichi che sulle modalità di deposito e trattamento dei liquami, può avvenire anche periodicamente, a piena discrezionalità delle Autorità Competenti e senza preavviso alcuno.

Per quanto non specificato dall'attuale norma si dovranno rispettare le prescrizioni del Titolo II° del R.L.I.

CAPO IV°

NORME PER LA PREVENZIONE INCENDI

Art. 36

NORME GENERALI

Ai fini della prevenzione incendi, gli edifici e le singole parti di essi devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle disposizioni delle Leggi vigenti in materia, alle prescrizioni generali e particolari del competente ufficio del corpo dei VV.F. ed alle prescrizioni dell'Allegato B.

I progetti relativi ad edifici aventi altezza superiore di 24 mt. e/o destinazione particolare (alberghi, collegi, scuole, case di cura, case albergo, autorimesse, grandi magazzini di vendita, esposizioni ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, o destinati ad attività produttive, manifatturiere e a deposito di merci) devono ottenere il preventivo parere favorevole da parte del Competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Gli impianti termici dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni di Legge ed ottenere le prescritte approvazioni dal competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Nel caso si preveda l'uso di bombole a gas le costruzioni dovranno attenersi alle cautele contenute nella Circolare del 14.7.1967 n. 78.

TITOLO III°

INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

LICENZA DI ABITABILITA'

Art. 37

RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in fregio ad uno spazio pubblico, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli deve poi esattamente attenersi.

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa pratica, non si possono costruire muri fuori terra confinanti con spazi pubblici.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 38

SALUBRITA' DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI

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

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere ad adeguato drenaggio.

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

Art. 39.

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori a mente dell'art. 4 della Legge 28.2.85 n° 47 e s.m.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili ed ai cantieri.

In caso di esecuzione di opere senza titolo autorizzativo o concessorio o in difformità dell'assentito, il Sindaco determina le sanzioni ed i provvedimenti del caso con riferimento a quanto prescrive la citata Legge n° 47/85 e s.m.

L'Autorizzazione o la Concessione Edilizia con gli allegati disegni approvati, deve essere depositata nei cantieri di lavoro, e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Nel caso l'Autorizzazione sia assentita attraverso il silenzio-assenso dovrà essere depositata, oltre ai disegni anche copia dell'istanza presentata al Sindaco.

Art. 40

INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto all'art. 16 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere mettendo le spese a carico degli interessati.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e, salvo che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 41

LICENZA D'USO DEGLI EDIFICI

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265.

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della Licenza di uso che dovrà essere effettuata entro 60 giorni dalla richiesta.

Detta Licenza può essere rilasciata solo quando concorrono le condizioni di Legge previste per tale rilascio, e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle Disposizioni vigenti per la Prevenzione degli Incendi e per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

Il Sindaco, nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento, od al progetto che ha conseguito l'Autorizzazione o la Concessione, o ad eventuali varianti autorizzate, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 15 del presente Regolamento, potrà anche rifiutare la Licenza d'uso qualora le difformità incidano sulle condizioni igienico-sanitarie degli ambienti realizzati.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

CAPO II°

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42

OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

La materia è regolata dalla Legge 25 novembre 1962 n° 1684, dalla Legge n° 1086 del 5 novembre 1971 e successive modifiche e dal Regolamento di Attuazione del 14.2.1992 "Norme Tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche" per quanto riguarda le opere strutturali in C.A. e ferro, dal Decreto 20.11.87 "Norme Tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e loro consolidamento" per le opere portanti in muratura e dal Decreto 3.11.87 "Norme Tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate" per le strutture prefabbricate.

I progetti devono essere accompagnati da relazione tecnica progettuale relativa il sistema costruttivo utilizzato e la sua rispondenza alle Norme sopracitate.

La relazione tecnica o documentazione relativa la presentazione della stessa al Genio Civile, ove previsto dalle Normative vigenti, deve essere presentata agli uffici competenti del Comune prima della comunicazione dell'inizio lavori.

I muri di fondazione di qualsiasi materiale costruiti, dovranno essere completamente impermeabilizzati per il loro totale sviluppo e senza interruzioni. Dovrà essere prevista barriera impermeabilizzante tra detti muri e la loro continuazione fuori terra ad evitare trasmissioni ascendenti di umidità.

Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri.

Le murature di tamponamento dovranno essere opportunamente intonacate e rifinite; é vietato lasciare parti di murature al rustico non finite o senza rivestimento esterno.

Art. 43

CAUTELE CONTRO DANNI O MOLESTIE

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte le cautele necessarie e rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici. Se le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione al Sindaco mediante apposita domanda, nella quale siano specificate la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati: ogni spigolo sporgente deve inoltre essere munito, a cura del proprietario, di lanterna a luce rossa.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7 gennaio 1956 n° 164 sue modifiche ed integrazioni e le particolari disposizioni fissate dal Regolamento d'Igiene.

Art. 44

STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE ED OPERE URGENTI

Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) devono avere requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate.

In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Possono essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza di puntellamento o demolizione di strutture pericolanti, richiesti da una situazione di immediato pericolo da limitarsi all'eliminazione del pericolo stesso, fermo restando però l'obbligo di darne comunicazione al Sindaco entro 24 ore dall'inizio dei lavori stessi, e di presentare sollecitamente la domanda per la relativa autorizzazione non oltre il termine di 3 giorni.

Art. 45

CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e, in particolare, scuotimento del terreno con conseguente molestia o danno dei fabbricati finitimi.

Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro cassoni o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Se nell'esercizio di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso, e frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia richiamate dall'ultimo comma dell'art. 932 del Codice Civile.

Per le opere di demolizione di manufatti civili o industriali che presentino come componenti dell'edificio materiali edili pericolosi o nocivi (es.: amianto), dovrà essere richiesta specifica autorizzazione alla U.S.S.L. competente ai sensi del D.L. n° 277/91 art. 34.

CAPO III°

OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI

SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 46

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente e non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 47

PASSI CARRABILI

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base alle leggi sulla finanza locale.

Art. 48

MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indica le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato al pagamento di apposita tassa ed al deposito cauzionale per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso.

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

Art. 49

NUMERI CIVICI

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spesa degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 50

SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

TITOLO IV°

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 51

NORME URBANISTICHE

Le modalità d'uso del suolo e dei fabbricati, le prescrizioni specifiche per l'edificazione nelle varie zone urbanistiche in cui è stato suddiviso l'intero territorio comunale, i criteri e le procedure per i piani di lottizzazione e relative convenzioni di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica n° 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni, sono contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G.

A tali norme si farà riferimento per tutto quanto interessi la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica ad integrazione e a completamento del presente Regolamento.

Art. 52

FACOLTA' DI DEROGA

La possibilità di deroga alle presenti norme regolamentari, purché la proposta presenti evidenti vantaggi estetici, funzionali e benefici per la collettività, è limitata alle norme del Titolo II° del presente Regolamento.

La deroga è concessa dal Sindaco con apposito atto autorizzativo o nell'ambito della concessione sentito il Responsabile il Servizio n° 1.

Art. 53

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia e dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni dall'Albo Pretorio locale.

Art. 54

PROCEDURA PER INFRAZIONI

Qualsiasi infrazione alle norme del presente Regolamento, rilevato da funzionari o agenti municipali deve essere subito contestata nei modi previsti dalla Legislazione vigente.

Art. 55

SANZIONI PENALI

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nelle fattispecie contemplate dall'art. 41 della Legge 17.8.42 n° 1150 e dagli articoli del Capo I° della Legge n° 47/85, sono punite a mente di detti articoli.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e la inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al primo comma del presente articolo e che non costituiscono reato per effetto di altra disposizione di Legge o Regolamento, sono punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3 Marzo 1933 n° 383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura stabilita dagli articoli 107 e segg. del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri Regolamenti Comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 N° 1265 e successive modificazioni e da Leggi e Regolamenti dello Stato e della Regione.

Art. 56

ABROGAZIONE DI NORME INCOMPATIBILI
CON IL PRESENTE REGOLAMENTO

Dal giorno di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la stessa materia e con esso incompatibili nonchè il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 57

NORME INTEGRATIVE

Fanno parte integrante del presente Regolamento le seguenti disposizioni contenute nella L.R. n° 6 del 20 febbraio 1989 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione), nella Legge n° 46 del 5 marzo 1990 (Norme in materia di sicurezza degli impianti), nella Delibera G.R. del 25 luglio 1989 n° 4/45266 (Aggiornamento titolo III° Regolamento locale di Igiene tipo), rispettivamente riprodotte per stralci negli Allegati A-B-C.

- Deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del..... con Deliberazione n°

IL SEGRETARIO COMUNALE

- Pubblicato all'Albo Pretorio per un solo giorno festivo o di mercato il

IL SEGRETARIO COMUNALE

- Approvato dal C.R.C. nella seduta del con il n°.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

- Approvato dal Presidente della Giunta Regionale con Decreto n°..... in data

IL SEGRETARIO COMUNALE

- Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal al

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ALLEGATO A:

LEGGE REGIONALE 20 febbraio 1989, n. 6

Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.

.....OMISSIS.....

5. COSTRUZIONI EDILIZIE: Prescrizioni generali

Al fine di agevolare l'accesso, gli spostamenti interni e l'utilizzo delle parti comuni devono essere rispettate le seguenti norme nelle costruzioni e strutture indicate dall'art. 5 della Legge, alle lettere:

a) gli edifici e i locali pubblici e di uso pubblico ivi compresi gli esercizi di ospitalità;

b) gli edifici di uso residenziale abitativo;

c) gli edifici e i locali destinati ad attività produttive di carattere industriale, agricolo, artigianale, nonché ad attività commerciali e del settore terziario;

f) le strutture e gli impianti fissi connessi all'esercizio dei trasporti pubblici di persone di competenza regionale;

g) le strutture e gli impianti di servizio di uso pubblico, esterni o interni alle costruzioni.

5.1. Accessi

Per agevolare l'accesso alle costruzioni edilizie è necessario prevedere spazi, varchi e/o porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe e nel rispetto delle seguenti prestazioni minime:

— gli accessi devono avere una luce netta minima di m. 1.50;

— zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano, estendersi per ciascuna zona per una profondità non inferiore a m. 1.50 ed essere protette dagli agenti atmosferici;

— il piano dei collegamenti verticali deve essere allo stesso livello dell'accesso;

— eventuali differenze di quota non devono superare i cm. 2.50

ed essere arrotondati in caso contrario devono essere raccordati con rampe conformi a quanto previsto dal presente allegato.

5.2 Percorsi interni orizzontali: Piattaforme di distribuzione - Corridoi - Passaggi

Lo spostamento all'interno della costruzione dai percorsi orizzontali a quelli verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione, quali vani ingresso o ripiani di arrivo dei collegamenti verticali, dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti, esclusi i locali tecnici, solo con percorsi orizzontali.

Piattaforme, corridoi e passaggi devono garantire le seguenti prestazioni minime:

— il lato minore delle piattaforme di distribuzione e la larghezza minima dei corridoi e/o passaggi deve sempre consentire spazi di manovra e di rotazione di una carrozzina e comunque non essere mai inferiore a m. 1.50;

— la rampa scala in discesa deve essere disposta in modo da evitare la possibilità di essere imboccata incidentalmente uscendo dagli ascensori;

— ogni piattaforma di distribuzione dell'edilizia pubblica deve essere dotata di tabella dei percorsi degli ambienti da essa raggiungibili.

5.3 Percorsi interni verticali: Scale - Rampe - Ascensori - Impianti Speciali

5.3.1 Scale.

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo e se questo non è possibile si deve mediare con ripiani o rampe di adeguato sviluppo.

La pendenza deve essere costante e le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini.

La larghezza delle scale deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15% lungo il suo asse longitudinale.

I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucchiolevole minima di cm. 30 ed una alzata massima di cm. 16, a pianta preferibilmente rettangolare e con un profilo continuo a spigoli arrotondati.

Le scale devono essere dotate di corrimano posto ad una altezza di m. 0.90. Il corrimano appoggiato al parapetto deve essere senza soluzione di continuità passando da una rampa alla successiva; per le rampe di larghezza superiore a m. 1.80 ci deve essere un corrimano sui due lati; il corrimano appoggiato alle pareti deve essere prolungato di m. 0.30 oltre il primo e l'ultimo gradino. In caso di utenza predominante di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad altezza proporzionata all'età degli utenti.

Eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza minima pari a m. 1.00.

5.3.2 Rampe

L'integrazione dei collegamenti verticali interni può essere attuata con eventuali rampe e/o ripiani. Rampe e ripiani interni devono rispettare le caratteristiche richieste per le rampe facenti parte di percorsi pedonali esterni.

Ogni m. 10 di lunghezza od in presenza di interruzioni mediante porte, la rampa deve presentare un rimpiano di lunghezza minima pari a m. 1.50 al netto dell'ingombro di apertura di eventuali porte.

Deve essere dotata di corrimano a m. 0.90 di altezza e di cordoni laterali di protezione.

5.3.3 Ascensori

Per garantire il servizio a tutti i locali, il numero e le caratteristiche degli ascensori dovranno essere proporzionati alle destinazioni dell'edificio, alle presenze, ai tempi di smaltimento, di attesa ed al numero delle fermate.

Le indicazioni ai piani ed all'interno dell'ascensore dovranno essere percettibili con suono e tattilmente sulle botoniere interne ed esterne; nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme deve essere posto un citofono; botoniere, campanello d'allarme e citofono dovranno essere posti ad una altezza compresa fra i m. 0.80 ed i m. 1.20.

In tutti gli edifici, di cui alle lett. a), c), f), g) dell'art. 5 della Legge con più di un piano fuori terra deve essere previsto almeno un ascensore con le seguenti dimensioni e caratteristiche:

— una lunghezza di m. 1.50 ed una larghezza di m. 1.37;

— avere una porta a scorrimento laterale con una luce netta di almeno cm. 90.

Negli edifici di edilizia residenziale abitativa con più di tre piani fuori terra l'accesso agli alloggi deve essere garantito da almeno un ascensore con le seguenti dimensioni minime.

— lunghezza m. 1.30 e larghezza m. 0.90;

— porta a scorrimento laterale, sul lato più corto, con una luce netta di m. 0.85.

5.3.4 Pedane elevatrici - piattaforme mobili

Negli interventi su edifici esistenti con meno di tre piani fuori terra sono consentiti, in via subordinata ad ascensori e rampe, impianti alternativi servo-assistiti per il trasporto verticale di persone quali, ad esempio, pedane e piattaforme mobili.

Tali impianti speciali dovranno avere spazi di accesso e dimensioni tali da garantire l'utilizzo da parte di persone in carrozzella e, se esterni, dovranno essere protetti dagli agenti atmosferici.

5.4 Locali igienici

In tutte le costruzioni e le strutture, ad esclusione di quelle ad uso residenziale abitativo, al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità fisiche, almeno un locale igienico deve essere accessibile mediante un percorso

continuo orizzontale o raccordato con rampe, e garantire le seguenti prestazioni minime:

— porte apribili verso l'esterno o scorrevoli e spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a m. 1.35×1.50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte;

— spazio per l'accostamento laterale della carrozzina alla tazza del gabinetto, se presente, alla doccia od alla eventuale vasca da bagno;

— dotazione degli opportuni corrimani orizzontali e verticali realizzati con tubo di acciaio e di un campanello di emergenza posto in prossimità della tazza del gabinetto.

5.5 Pavimenti

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 un'adeguata variazione nel materiale e nel colore ed, in particolare, devono garantire le seguenti caratteristiche prestazionali:

— essere antisdruciolevoli e pertanto realizzati con idonei materiali che ne garantiscano anche la perfetta planarità e continuità;

— non presentare variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati o guide in risalto.

5.6 Infissi: Porte - Finestre - Parapetti

Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche; devono avere dimensioni tali da permettere il facile passaggio anche di persone su carrozzina — tenendo conto a tal fine che le dimensioni medie di una carrozzina sono cm. 75 di larghezza e cm. 110 di lunghezza —; devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di rottura.

Nei locali nei quali normalmente si verifica la permanenza di persone, devono essere adottati:

— sistemi di apertura e di chiusura di infissi che prendano in considerazione tutte le soluzioni che, posti ad altezza di m. 0.90 nelle porte e di m. 1.20 nelle finestre, ne facilitino la percezione, le manovre di apertura e chiusura da parte dei soggetti con ridotte o impedito capacità fisiche e che non siano di impedimento al passaggio; è da preferire l'uso di maniglie a leva; — modalità esecutive per finestre e parapetti di balconi tali da consentire la visuale tra interno ed esterno anche ai non deambulanti in carrozzina.

5.7 Attrezzature di uso comune: Apparecchi elettrici - Cassette per la corrispondenza

Gli apparecchi elettrici manovrabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i

campanelli di allarme; devono essere posti, preferibilmente ad una altezza di m. 1.20 dal pavimento.

Le prese di corrente dovranno essere poste ad un'altezza minima di m. 0.45.

Piastre e pulsanti devono risultare facilmente individuabili e visibili anche nel caso di illuminazione nulla.

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti nei vari ambienti in posizione tale da consentire l'immediata percezione visiva ed acustica.

In tutti gli edifici che comportano la presenza di cassette per la raccolta della corrispondenza, è necessario prevederne almeno una di cui l'accessorio più alto si trovi tra i m. 0.90 ed i m. 1.20 di altezza.

6. COSTRUZIONI EDILIZIE: Prescrizioni specifiche

6.1 Edilizia abitativa: Alloggio

Gli alloggi degli edifici di uso residenziale abitativo, di cui all'art. 5, lett. b) della Legge, devono sempre garantire la visitabilità e l'adattabilità, secondo le disposizioni di cui all'art. 14 della Legge.

6.1.1 Visitabilità

Per garantire la visitabilità di un alloggio alle persone disabili è necessario siano rispettate le seguenti minime prestazioni:

— le porte di ingresso alle unità abitative devono permettere il passaggio di una carrozzina e comunque avere una larghezza non inferiore a m. 0.90;

— le porte interne di accesso alla zona a giorno e ad un servizio igienico devono avere una dimensione non inferiore a m. 0.80.

6.1.2 Adattabilità

Gli alloggi si dicono adattabili quando, tramite l'esecuzione di lavori che non modificano né la struttura, né la rete degli impianti comuni degli edifici, possono essere resi idonei alle necessità delle persone disabili garantendo le seguenti minime prestazioni:

corridoi: larghezza non inferiore a m. 1.20 in caso di corridoi lungo i quali si aprono porte ed in corrispondenza ad un angolo retto del corridoio stesso;

cucina: larghezza di passaggio interno di m. 1.50 oppure spazio libero interno di almeno m. 1.35 × 1.50 tra i mobili, le apparecchiature e l'ingombro di aperture delle porte;

bagno: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a m. 1.35 × 1.50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte; porte apribili preferibilmente verso l'esterno o scorrevoli; spazio per l'accostamento laterale della carrozzina alla vasca da bagno ed alla tazza del gabinetto;

camera: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina e larghezza di passaggio di m. 0.90 sui due lati di un letto a due

piazzè ed almeno ad un lato di un letto ad una piazza e di m. 1.10 ai piedi del letto stesso.

6.2 Edilizia sociale

Gli edifici e/o gli ambienti, destinati a strutture sociali quali, ad esempio, strutture scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, sportive, dovranno essere tali da assicurare la loro utilizzazione anche da parte di utenti a ridotte o impedito capacità fisiche.

L'arredamento e le attrezzature necessarie per assicurare lo svolgimento delle rispettive specifiche attività dovranno avere caratteristiche prestazionali per ogni caso di invalidità.

Per gli alloggi pubblici destinati a comunità devono essere osservati anche gli standard previsti dalle normative e dai piani regionali di settore.

6.3 Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nei luoghi per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici di interesse sociale, almeno una zona deve essere utilizzabile anche da persone a ridotte o impedito capacità fisiche e tale zona deve garantire le seguenti prestazioni minime:

— essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;

— essere dotata di stalli liberi riservati per le persone utilizzando sedie a rotelle in un numero pari ad un posto per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti;

— gli stalli liberi riservati alle persone con difficoltà di deambulazione devono essere di facile accesso, ricavati tra le file dei posti e lo stallò, su pavimento orizzontale, deve avere dimensioni da garantire la manovra e lo stanziamento di una carrozzina;

— nelle nuove costruzioni e, ove possibile, negli interventi successivi, deve essere prevista, se realizzati, l'accessibilità al palco e l'adeguamento di almeno un camerino spogliatoio anche per persone in carrozzina.

6.4 Locali pubblici

All'interno dei locali di servizio pubblico o aperti al pubblico, la disposizione e le caratteristiche degli arredi dovranno garantire la possibilità di utilizzo e movimento anche a persone in carrozzina ed in particolare dovranno essere garantite le seguenti prestazioni minime:

— all'interno di banche, uffici amministrativi, supermercati ecc. i banconi e i piani di appoggio utilizzati per le normali operazioni dal pubblico dovranno essere predisposti in modo che almeno una parte di essi siano accostabili da una carrozzina e permettano al disabile di espletare tutti i servizi;

— nel caso di adozione di bussole, percorsi obbligati, cancelletti a spinta, ecc., occorre che questi siano dimensionati in modo da garantire il passaggio di una carrozzina;

— eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporalizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche a disabili su carrozzina.

6.5 Stazioni

Per i trasporti pubblici di persone di competenza regionale deve sempre essere assicurata la possibilità, alle persone con difficoltà di deambulazione, di accedere in piano alle stazioni e/o ai mezzi di trasporto ricorrendo, se necessario, a rialzo di marciapiedi, passerelle, rampe fisse o mobili od altri idonei mezzi di elevazione per lo spostamento verticale di persone.

Le stazioni devono essere dotate di mezzi audiovisivi che facilitino l'utilizzo dei mezzi di trasporto anche da parte di utenti con difficoltà dell'udito e della vista.

Nelle stazioni tutti i servizi per i viaggiatori dovranno essere resi accessibili anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche.

6.6. Mense e servizi dei luoghi di lavoro pubblici e privati

Mense, spogliatoi e gli altri servizi dei luoghi di lavoro dovranno essere resi accessibili anche agli addetti con ridotte o impedito capacità fisiche.

7. ATTREZZATURE PUBBLICHE

Al fine di consentire che le attrezzature pubbliche quali telefoni, cassette postali pubbliche, rivendite automatiche, sportelli bancomat, ecc., possano essere utilizzate anche da persone a ridotta o impedita capacità fisica, dovranno essere adottati i seguenti criteri:

— gli impianti dovranno essere dislocati secondo le esigenze prioritarie che saranno segnalate da parte dei singoli Comuni e comunque in modo razionale sul territorio al fine di non lasciare zone sprovviste;

— nei posti pubblici almeno uno di ciascuno degli apparecchi presenti deve essere posto in modo raggiungibile tramite percorso orizzontale ed in modo che gli accessori necessari per l'utilizzo dell'apparecchio si trovino ad una altezza compresa fra m. 0.80 ed m. 1.20.

Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate.

.... OMISSIS

Art. 24.

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, alla citata legge n. 13 del 1989, e successive modificazioni, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli articoli 4 e 5 della citata legge n. 13 del 1989 non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.

3. Alle comunicazioni al comune dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi degli articoli 15, terzo comma, e 26, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di

accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il sindaco, nel rilasciare il certificato di agibilità e di abitabilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario della concessione una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. Nel caso di opere pubbliche, fermi restando il divieto di finanziamento di cui all'articolo 32, comma 20, della legge 28 febbraio 1986, n. 41, e l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede di approvazione del progetto.

6. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità e di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

7. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inabitabili e inagibili. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità o l'abitabilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili. Essi sono puniti con l'ammenda da lire

10 milioni a lire 50 milioni e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. Il Comitato per l'edilizia residenziale (CER), di cui all'articolo 3 della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando il divieto di finanziamento di cui all'articolo 32, comma 20, della citata legge n. 41 del 1986, dispone che una quota dei fondi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e per interventi di recupero sia utilizzata per la eliminazione delle barriere architettoniche negli insediamenti di edilizia residenziale pubblica realizzati prima della data di entrata in vigore della presente legge.

9. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della citata legge n. 41 del 1986 sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

10. Nell'ambito della complessiva somma che in ciascun anno la Cassa depositi e prestiti concede agli enti locali per la contrazione di mutui con finalità di investimento, una quota almeno pari al 2 per cento è destinata ai prestiti finalizzati ad interventi di ristrutturazione e recupero in attuazione delle norme di cui al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384.

11. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alla citata legge n. 13 del 1989, e successive modificazioni, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Scaduto tale termine, le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

ALLEGATO B:

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 DICEMBRE 1991, N. 447

Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti.

(G.U. 15-2-1992, n. 38)

Art. 1.

Ambito di applicazione

[1] Per edifici adibiti ad uso civile, ai fini del primo comma dell'art. 1 della legge 5-3-1990, n. 46 (v.), di seguito denominata «legge», si intendono le unità immobiliari o la parte di esse destinate ad uso abitativo, a studio professionale o a sede di persone giuridiche private, associazioni, circoli o conventi e simili.

[2] Sono soggetti all'applicazione della legge, per quanto concerne i soli impianti elettrici di cui all'art. 1, primo comma, lettera a), della legge, anche gli edifici adibiti a sede di società, ad attività industriale, commerciale o agricola o comunque di produzione o di intermediazione di beni o servizi, gli edifici di culto, nonché gli immobili destinati ad uffici, scuole, luoghi di cura, magazzini o depositi o in genere a pubbliche finalità, dello Stato o di enti pubblici territoriali, istituzionali o economici.

[3] Per impianti di utilizzazione dell'energia elettrica si intendono i circuiti di alimentazione degli apparecchi utilizzatori e delle prese a spina con esclusione degli equipaggiamenti elettrici delle macchine, degli utensili, degli apparecchi elettrici in genere. Nell'ambito degli impianti elettrici rientrano anche quelli posti all'esterno di edifici se gli stessi sono collegati ad impianti elettrici posti all'interno. Gli impianti luminosi pubblicitari rientrano altresì nello stesso ambito qualora siano collegati ad impianti elettrici posti all'interno.

[4] Per impianto radiotelevisivo ed elettronico si intende la parte comprendente tutte le componenti necessarie alla trasmissione ed alla ricezione dei segnali e dei dati ad installazione fissa funzionanti in bassissima tensione, mentre tutte le componenti funzionanti a tensione di rete nonché i sistemi di protezione contro le sovratensioni sono da ritenersi appartenenti all'impianto elettrico. Per gli impianti telefonici interni collegati alla rete pubblica, continua ad applicarsi il decreto 4-10-1982 del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 8 del 10-1-1983, con riferimento all'autorizzazione, all'installazione e agli ampliamenti degli impianti stessi.

[5] Per impianto del gas a valle del punto di consegna si intende l'insieme delle tubazioni e dei loro accessori dal medesimo punto di consegna all'apparecchio utilizzatore, l'installazione ed i collegamenti del medesimo, le predisposizioni edili e/o meccaniche per la ventilazione del locale dove deve essere installato l'apparecchio, le predisposizioni edili e/o meccaniche per lo scarico all'esterno dei prodotti della combustione.

[6] Per impianti di protezione antincendio si intendono gli idranti, gli impianti di spegnimento di tipo automatico e manuale nonché gli impianti di rilevamento di gas, fumo e incendio.

Art. 4.

Progettazione degli impianti

[1] Fatta salva l'applicazione di norme che impongono una progettazione degli impianti, la redazione del progetto di cui all'art. 6 della legge è obbligatoria per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento dei seguenti impianti:

a) per gli impianti elettrici di cui all'art. 1, primo comma, lettera a), della legge, per tutte le utenze condominiali di uso comune aventi potenza impegnata superiore a 6kW e per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq; per gli impianti effettuati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA rese dagli alimentatori;

b) per gli impianti di cui all'art. 1, secondo comma, della legge relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione qualora la superficie superi i 200 mq;

c) il progetto è comunque obbligatorio per gli impianti elettrici con potenza impegnata superiore o uguale a 1,5 kW per tutta l'unità immobiliare provvista, anche sono parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o maggior rischio di incendio;

d) per gli impianti di cui all'art. 1, primo comma, lettera b), della legge, per gli impianti elettronici in genere, quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc dotati di impianti elettrici soggetti a normativa specifica CEI o in edifici con volume superiori a 200 mc e con un'altezza superiore a 5 metri;

e) per gli impianti di cui all'art. 1, primo comma, lettera c), della legge, per le canne fumarie collettive ramificate, nonché per gli impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigoriferie/ora;

f) per gli impianti di cui all'art. 1, primo comma, lettera e), della legge, per il trasporto e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 34,8 kW o di gas medicali per uso ospedaliero e simili, nel caso di stoccaggi;

g) per gli impianti di cui all'art. 1, primo comma, lettera g), della legge, qualora siano inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e comunque quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

[2] I progetti debbono contenere gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici, nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo all'individuazione dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Si considerano redatti secondo la buona tecnica professionale i progetti elaborati in conformità alle indicazioni delle guide dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del CEI.

[3] Qualora l'impianto a base di progetto sia variato in opera, il progetto presentato deve essere integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante tali varianti in corso d'opera, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore deve fare riferimento nella sua dichiarazione di conformità.

ALLEGATO C:

Aggiornamento titolo III Regolamento locale di igiene tipo - (Deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1989 - n. 4/45266)

.....OMISSIS.....

Capitolo 4 REQUISITI DEGLI ALLOGGI

3.4.1. Principi generali

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

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

3.4.2. Estensione campo di applicazione.

I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

3.4.3. Tipologia dei locali

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

a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;

b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);

c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

A) INDICE DI SUPERFICI ED ALTEZZE

3.4.4. Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente 3.4.3. ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all'art. 3.4.70 e 3.4.71.

3.4.5. Volumi minimi ammissibili per i singoli locali

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di 21 mc.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno mc 24 se destinato ad una sola persona ed almeno 38 mc se per due persone.

3.4.6. Numeri di utenti ammissibili

In relazione al rispetto degli indici di superficie minima, nell'atto autorizzativo della licenza d'uso, verrà stabilito per ogni alloggio, su proposta del Responsabile del Servizio n. 1, il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario applicando gli indici di cui al precedente articolo.

Un alloggio occupato da un numero di utenti superiori a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigiuridico e, qualora sussistano condizioni di sovraffollamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile con i conseguenti effetti ai sensi dei precedenti artt. 3.1.13 e 3.1.14.

3.4.7. Altezze minime

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi Comuni, ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del precedente art. 3.4.2. non deve essere inferiore a m 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.2. l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.

3.4.8. Altezze minime in relazione all'altitudine

Nel Comuni situati tra i 600 e 1000 m sul livello del mare, può essere ammessa, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia, una riduzione dell'altezza media fino a m. 2,55 per gli spazi di abitazione e m 2,20 per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibili a m. 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,00 per gli spazi di abitazione e m 1,75 per gli spazi accessori e di servizio.

Nei Comuni montani per le costruzioni al di sopra dei 1000 metri sul livello del mare, può essere ammessa una riduzione dell'altezza media fino a m 2,40 per gli spazi di abitazione e m 2,10 per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibili a m 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,90 per gli spazi di abitazione a m. 1,70 per gli spazi accessori e di servizio.

In ogni caso, per gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi si devono rispettare le indicazioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 3.4.6.

Nelle situazioni di cui al presente articolo saranno proporzionalmente riducibili gli indici di cubatura previsti al precedente art. 3.4.5.

B) ILLUMINAZIONE

3.4.9. Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. È pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

3.4.10. Aeroilluminazione naturale

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 3.4.2 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;

b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività com-

merciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;

c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 3.4.22, gli spogliatoi e i ripostigli;

e) i locali non destinati alla permanenza di persone;

f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui agli artt. 3.4.47 e 3.4.48.

3.4.11. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.

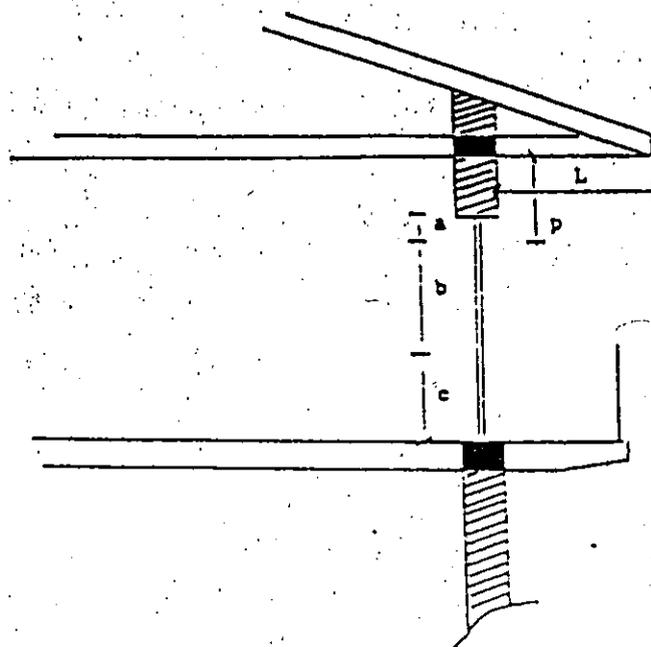
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Tale superficie, in relazione a particolari condizioni climatiche, può essere ridotta a non meno di 1/10.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come precisato nei successivi artt. 3.4.13. e 3.4.15.

3.4.12. Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza $p=L/2$ (ove p =proiezione della sporgenza sulla parete e L =lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione «p» sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi fig. seguente).



Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto $= L/2$. Si calcola solo per $L >$ di cm 120

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c = cm 60)

La superficie finestrata utile è uguale a: $b + 1/3$ di a .

3.4.13. Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione

Di regola la distanza fra le pareti finestate di edifici deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30° , la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste.

3.4.14. Obbligo del progettista

È richiesta in sede di progettazione di organismi abitativi la definizione della porzione di pavimento illuminata naturalmente senza che sia specificato l'assetto definitivo dei locali.

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile, come prevista all'art. 3.4.4.

3.4.15. Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza delle finestre

Per gli spazi di cui all'art. 3.4.11, ultimo comma, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del

pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

3.4.16. Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

Al fine del proseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna.

3.4.17. Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire una normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

3.4.18. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

C) VENTILAZIONE E AERAZIONE

3.4.19. Dichiarazione di responsabilità

Così come previsto all'art. 3.1.8., il proprietario, all'atto della domanda di licenza d'uso e comunque all'atto della richiesta del nulla-osta per l'esercizio dell'attività, presenta la certificazione rilasciata dagli esecutori attestanti il rispetto di tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamentari in materia di ventilazione e aerazione dei locali.

3.4.20. Normativa integrativa

Oltre le norme generali UNI - CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 e DD.MM. del 7 giugno 1973 e 20 dicembre 1985 come modificati ed integrati in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle successive norme del presente capitolo che sottolineano ed integrano gli aspetti più rilevanti, sotto il profilo igienico-sanitario, della normativa vigente e che comunque dovranno essere osservate in caso di nuove costruzioni e dell'uso di combustibili non gassosi.

3.4.21. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

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

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automa-

tico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

3.4.23. Corridoi, disimpegni, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

Nel corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.

Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

3.4.24. Definizione di canne di ventilazione

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

3.4.25. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm².

3.4.26. Divieti di installazione apparecchi a gas

Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

3.4.27. Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24 novembre 1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15 gennaio 1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1083 e D.M. 7 giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

3.4.28. Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.

La legatura di sicurezza fra i tubi flessibili e il portagomma deve essere realizzata con fascette che:

— richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentano l'applicazione e l'allentamento manuale;

— abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

3.4.29. Apparecchi a gas: targhe e istruzioni

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibi-

le, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:

- a) nome del costruttore e/o marca depositata;
- b) dati sull'avvenuto collaudo;
- c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
- d) il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio;
- e) la portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

3.4.30. Definizione di canna fumarla

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

3.4.31. Definizione di canna di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fume.

Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

3.4.32. Allontanamento dei prodotti della combustione

Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio.

3.4.33. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

3.4.34. Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe

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

- avere per tutta la lunghezza una sezione non mino-

re di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;

- avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso;

- avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;

- non avere cambiamenti di direzione con angoli adeguati;

- essere facilmente montabili;

- essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

3.4.35. Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

È vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

3.4.36. Limitazione del tiraggio

È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o di altri enti o professionisti di riconosciuta competenza.

Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

3.4.37. Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento

Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

Nel caso di apparecchi alimentati a gas, la sezione o diametro interno è indicata nella tabella seguente:

Dimensioni canne fumarie

Altezza in metri delle canne fumarie (collegamenti esclusi)			Canne cilindriche		Canne rettangolari o quadrate
h < 10	10 ≤ h ≤ 20	h < 20	Diametro interno cm	Sezione interna cm ²	Sezione interna cm ²
Portate termiche Kcal/h					
fino a 25.000	fino a 25.000	fino a 25.000	10,0	79	87
fino a 30.000	fino a 30.000	fino a 40.000	11,0	95	105
fino a 40.000	fino a 40.000	fino a 60.000	12,5	123	125
fino a 50.000	fino a 60.000	fino a 80.000	14,0	154	169
fino a 60.000	fino a 80.000	fino a 105.000	15,0	189	208
fino a 70.000	fino a 105.000	fino a 125.000	17,0	226	249
fino a 80.000	fino a 125.000	fino a 155.000	18,0	255	280
fino a 100.000	fino a 155.000	fino a 180.000	20,0	314	345
fino a 120.000	fino a 180.000	fino a 213.000	22,0	380	418
fino a 140.000	fino a 200.000	fino a 259.000	24,0	452	497

Altezza in metri delle canne fumarie (collegamenti esclusi)			Canne cilindriche		Canne rettangolari o quadrate
$h < 10$	$10 \leq h \leq 20$	$h < 20$	Diamentro interno cm	Sezione interna cm ²	Sezione interna cm ²
Portate termiche Kcal/h					
fino a 160.000	fino a 240.000	fino a 300.000	26,0	531	584

Per portate termiche maggiori si deve adottare una sezione circolare di:

3,5 cm² ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 10 m;
2,5 cm² ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 10 e 20 m;
2,0 cm² ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 20 m.

3.4.38. Caratteristiche delle canne

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

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

3.4.39. Messa in opera delle canne fumarie

Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

3.4.40. Canne fumarie singole: caratteristiche

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

3.4.41. Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:

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

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

3.4.42. Comignoli: tipi

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti sui 4 lati.

3.4.43. Comignoli: altezze ed ubicazioni

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm del colmo del tetto.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.15. dell'art. 6 del D.P.R. 1391 del 22 dicembre 1970 per gli impianti termici.

D) TEMPERATURA E UMIDITÀ

3.4.44. Spessore dei muri esterni

Fatto salvo quanto previsto dalla Legge 373/76, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

Tale condizione si ritiene osservata quando il coefficiente di trasmissione termica globale è uguale o inferiore a 1 Kcal/h/m²/C°: condizioni idoneamente certificate.

Nel caso di pareti perimetrali realizzate in materiale vetroso (tipo continuo in vetro), o in metallo, o in altro materiale assimilabile, il coefficiente di trasmissione termica globale non deve essere superiore a 2 Kcal/h/m²/C°.

Nella situazione sopra descritta restano escluse da tale calcolo di coefficiente le superfici finestrate di proporzioni regolamentari riferite ad un ottavo della superficie del pavimento.

3.4.45. Impianto di riscaldamento

Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento del tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'area interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo, nei vari locali, misurandola ad almeno m 1,20 di distanza dalla fonte di calore.

3.4.46. Umidità - condensa

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il lo-

cale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

3.4.47. Condizionamento; caratteristiche degli impianti

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

a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato.

I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;

b) temperatura di $20 \pm 1^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C ;

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

d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m 2.

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, ecc.

3.4.48. Condizionamento: prese di aria esterna

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

F) RIFIUTI DOMESTICI

3.4.56. Obbligo al conferimento

È vietato conservare nell'interno degli spazi sia di abitazione che di servizio che accessori, anche se in adatto contenitore, i rifiuti solidi putrescibili e comunque interni, per un termine superiore alle ore 24.

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori (sacchetti) a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.

3.4.57. Depositi e raccoglitori

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie. Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzai o da cassoni raccoglitori.

Dovranno essere dimensionati per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt 1,5 per abitante die come indice minimo.

Detti depositi devono essere sempre agevolmente accessibili dall'esterno, raggiungibili sia da scale e ascensori, sia dalla strada dai mezzi di raccolta del servizio pubblico.

3.4.58. Caratteristiche del locale immondezzai

In ogni caso, fermo restando che tali depositi devono raccogliere rifiuti domestici già chiusi negli appositi sacchetti, essi dovranno assicurare le caratteristiche seguenti:

- 1) avere superficie adeguata;
- 2) altezza minima interna di m 2, e una porta metallica a tenuta di dimensioni $0,90 \times 1,80$;
- 3) avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;
- 4) essere ubicati ad una distanza minima dai locali di

abitazione di m 10 muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociente oltre il tetto;

5) devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;

6) dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti;

7) in detti depositi potranno essere previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metalli, ecc.), per il deposito dei rifiuti pericolosi o tossici e nocivi (batterie ecc.).

3.4.59. Caratteristiche cassoni raccoglitori

I cassoni raccoglitori devono avere le seguenti caratteristiche:

— essere costruiti in materiale resistente, avere superficie liscia di facile pulizia, con raccordi interni arrotondati;

— avere dimensioni idonee, essere facilmente accessibili ed usabili da tutti gli utenti con particolare riguardo alle persone svantaggiate o fisicamente impediti;

— avere dispositivi di apertura e di aerazione tali da assicurare una efficace difesa antimurine e antinsetti ed una agevole pulizia, nonché il regolare lavaggio e periodiche disinfezioni;

— essere ubicati su aree preferibilmente coperte, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, e distanti il massimo possibile dai locali abitati. Tali aree potranno anche essere su pubblica via purché appositamente predisposta e attrezzata;

— ricevere solo rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori;

— essere predisposti per il caricamento automatico; se mobili dotati di idoneo impianto frenante manovrabile dai soli addetti; muniti di segnalazione catarifrangente se ubicati in spazi accessibili al pubblico.

3.4.60. Canne di caduta

Le canne di caduta sono di regola vietate.

Possono essere ammesse in nuovi fabbricati su motivata preventiva richiesta dell'interessato e ove già esistono solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);

b) assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale di deposito;

c) essere in numero di almeno una per ogni 500 mq di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna potrà servire 1.000 mq di superficie.

3.4.61. Rifiuti di facile deperibilità

I titolari di stabilimenti di produzione o lavorazione di sostanze alimentari nelle sedi proprie ed i titolari di laboratori di preparazione di sostanze alimentari, i dirigenti di collettività o di mense collettive, i gestori di pubblici esercizi nei quali si consumino o si vendano generi alimentari che diano rifiuti suscettibili di rapida putrescibilità (ristoranti, trattorie e simili) devono provvedere alla conservazione temporanea dei rifiuti solidi prodotti in appositi contenitori stabiliti dall'Autorità comunale, e distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede. Il servizio pubblico deve provvedere all'allontanamento di questi rifiuti quotidianamente.

È ammesso nel rispetto delle norme precedenti l'uso di tali rifiuti quale mangime per animali fatte salve le competenze veterinarie. A richiesta dell'interessato e previo parere del Responsabile del Servizio n. 1, in rela-

zione alle modalità di trattamento finale depurativo degli scarichi fognari, i rifiuti di cui al presente articolo previa triturazione potranno essere ammessi in fognatura comunale nel rispetto delle norme di cui alla Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni.

3.4.62. Deroga

Il Sindaco, sentito il Responsabile del Servizio n. 1, si riserva, in presenza di situazione tecniche o dispositivi diversi da quelli indicati, di giudicare la loro conformità ai requisiti esposti negli articoli precedenti, ed ha la facoltà di chiedere a chi propone tali soluzioni la documentazione tecnica ed i chiarimenti necessari per esprimere un eventuale parere favorevole.

3.4.63. Rifiuti non domestici

Per i rifiuti provenienti da edifici per attività produttive e depositi si richiama il D.P.R. 915/82 e per quanto applicabile la L.R. 94/80 e successive modifiche ed integrazioni nonché quanto previsto nel Titolo II del presente Regolamento.

G) SCARICHI

3.4.64. Tipi di scarico

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

a) acque meteoriche (bianche);

b) acque luride civili (nere);

c) acque di processo industriale.

3.4.65. Reti interne

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni regionali e a quanto previsto dal Titolo II del presente Regolamento.

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

3.4.66. Acque meteoriche

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

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

È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.

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

3.4.67. Acque di processo

Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi e comunque non adibiti esclusivamente all'uso di abitazione, si fa rimando alle specifiche norme di cui al Titolo II sia per le modalità costruttive che per i limiti di qualità degli stessi.

3.4.68. Accessibilità all'ispezione e al campionamento

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o re-

capito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.

Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40x40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

3.4.69. Caratteristiche delle reti e dei pozzetti

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

I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.

Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrate, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta, il Responsabile del Servizio n. 1, può prescrivere o ammettere, percorsi controllabili a vista.

Le vasche, non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

H) DOTAZIONE DEI SERVIZI

3.4.70. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da:

— un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4 se disposti in unico vano.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui all'art. 3.4.2. devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

3.4.71. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

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

— pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;

— essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

— avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

— i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

3.4.72. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

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

1) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista

piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m 1,80;

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

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, una superficie minima di mq 3,00, nonché regolamentare aeroilluminazione.

3.4.73. Acqua potabile

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

3.4.74. Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere del Responsabile del Servizio n. 1, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dal Responsabile del Servizio n. 1.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato; nel caso siano autorizzate gli atti di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente Servizio del Genio civile affinché non si proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dal Responsabile del Servizio n. 1.

3.4.75. Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

L'erogazione dell'acqua mediante conduttura a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

— di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;

— separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

Capitolo 6 SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE

3.6.1. Soppalchi, superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

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

Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere favorevole del Responsabile del Servizio n. 1; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

3.6.2. Aeroilluminazione dei soppalchi

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

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui al capitolo 4 del presente Titolo ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finstrate.

3.6.3. Seminterrati e sotterranei: definizioni

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

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

3.6.4. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei

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

a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;

b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che internamente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici; detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 Kcal/mq/h/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al Capitolo 4 del presente Titolo;

c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto nel Capitolo 4 del presente Titolo; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui agli articoli 3.4.47. e 3.4.48. ed illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;

d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;

e) idonee cunne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;

f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;

g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

3.6.5. Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei

L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui ai precedenti articoli 3.6.3. e 3.6.4. deve essere, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 autorizzato dall'E.R. sentito il parere del Responsabile del Servizio n. 1 che viene rilasciato previa intesa fra organi tecnici competenti specificatamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

3.6.6. Sottotetti: isolamento e licenza d'uso

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere una camera d'aria di almeno cm 30 interposta tra il soffitto e la copertura.

Può essere consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel precedente comma.

In quest'ultimo caso il coefficiente di cui sopra non deve superare le 0,5 Kcal/h/mq/°C.

I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dal Capitolo 4 del presente Titolo possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di concessione.

3.6.7. Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi: aeroilluminazione

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

Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere pari a mq 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

3.6.8. Caratteristiche dei materiali delle scale di uso collettivo

Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia e di almeno cm 180.

Stesse caratteristiche devono avere il gradino — alzata pedata e pianerottoli — nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.

3.6.9. Sicurezza delle scale di uso comune

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0,90.

È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più

vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,50.

3.6.10. Larghezza delle scale

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m 1,20 riducibili a m 1 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove sia servizio di ascensore.

Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,80.

3.6.11. Dimensioni delle scale di uso comune

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

— alzata minima 16 cm, massima cm 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;

— pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm 63.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiori a m 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo.

3.6.12. Scale a chiocciola

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,20.

3.6.13. Chiusura delle scale di uso comune

Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta; dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato fermo restando quanto previsto dall'art. 3.6.9, qualora sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani.

Capitolo 11

EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DEPOSITI

3.11.1. Norme generali

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

Resta inteso che per gli ambienti di lavoro a destinazione specifica vale esclusivamente quanto previsto dal Capitolo I del presente Titolo.

3.11.2. Isolamento

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

I locali di lavoro in ambiente chiuso devono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche, tali da assicurare il rispetto dei limiti di termoisolamento, previsti per le civili abitazioni in ogni punto dell'edificio.

3.11.3. Sistemazione dell'area esterna

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di cm 70; se nell'area si prevedono depositi di materiali il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; dovranno inoltre essere previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste dalla Legge 319/76 e dalle LL.RR. in materia, idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio nel rispetto anche di quanto previsto dal Titolo II.

3.11.4. Pavimentazione

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano di calpestio deve essere più alto rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso. Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio, regolarmente aerato, di altezza non inferiore a cm 40.

Per motivate esigenze tecniche e produttive, su parere del Responsabile del Servizio n. 1, si potrà derogare dall'obbligo del vespaio.

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale (impermeabile) resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

3.11.5. Illuminazione

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

Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.

La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

3.11.6. Dotazione di servizi per il personale

I locali di servizio devono essere previsti in numero e

posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo.

L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.

La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie.

Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto.

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi.

I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca.

3.11.7. Caratteristiche dei servizi igienici

Il vano latrina deve essere di superficie minima di mq 1; l'antibagno di superficie minima di mq 1; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq 3.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso; devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aereo-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata.

Le pareti dei servizi igienici (latrina - antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m 2; la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.

3.11.8. Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime

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

3.11.9. Spogliatoi: dotazioni minime

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al D.P.R. 303/56; almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.

Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

3.11.10. Mense: caratteristiche

Fermo restando il divieto di consumare pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti durante l'intervallo per la refezione, si fa rimando alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.

Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato

uno spazio di mq 1 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

3.11.11. Divieto di installazione distributori alimenti e bevande

Nell'ambiente di lavoro ove avvengono lavorazioni con emissioni di polveri e gas vapori o che risultano particolarmente insudicianti non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinati in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

3.11.12. Prescrizioni integrative

In fase di preventivo parere (come previsto dall'art. 3.1.10 e 3.1.11 presente Titolo), in merito al nulla osta allo svolgimento dell'attività lavorativa, ed in relazione alle caratteristiche di essa, il Servizio di Igiene Pubblica Ambientale e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro, formulerà motivate richieste di prescrizioni integrative all'autorità locale a cui il richiedente dovrà adeguarsi prima dell'inizio dell'attività ancorché l'ambiente sia stato già autorizzato ad essere usato per attività lavorative.

3.11.13. Locali sotterranei e semisotterranei

È vietato adibire al lavoro locali sotterranei o semisotterranei e comunque carenti di aria e luce diretta.

Lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, potrà essere consentito previa autorizzazione dell'E.R. allorché siano rispettati gli altri disposti del presente Regolamento ed in particolare le previsioni di cui al Capitolo 6 del presente Titolo e si provveda con mezzi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio n. 1 alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione dall'umidità.

Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni che diano luogo ad azioni nocive.

L'ambiente di lavoro deve essere predisposto in modo tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni ed isolare quelle che producono elementi di rischio o di nocività.

3.11.14. Isolamento acustico

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore a 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.