

COMUNE DI GIUNGA NO (SA)

REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE
Ruec

Il progettista
(ING. AGOSTINO ABATE)

Il Segretario

Il Sindaco

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Oggetto e natura del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale)

1. Il presente Regolamento urbanistico edilizio comunale , redatto ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 16 del 22/12/2004 , individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruc disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
2. Il Ruc, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori .
3. Il Ruc specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

Art. 2 (Contenuto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento contiene :
 - a) disposizioni di carattere obbligatorio desunte da norme di livello nazionale o regionale prevalenti su quelle comunali ; è fatto obbligo di procedere a modifica e/o integrazione del regolamento anche per effetto dell'entrata in vigore di norme di grado superiore, atteso l'obbligo di uniformarsi alle stesse;
 - b) disposizioni desunte da norme di livello nazionale o regionale che non prevalgono direttamente sulle norme locali;
 - c) riferimenti e rimandi a norme di livello nazionale o regionale che prevalgono direttamente sulle norme locali;
 - d) disposizioni obbligatorie di natura ed interesse eminentemente locali, legate alle problematiche urbanistiche ed edilizie proprie del territorio comunale di Giungano ed alla loro ordinata organizzazione e gestione;
 - e) linee guida finalizzate ad orientare la progettazione o l'esecuzione di determinate attività edilizie;
2. Le disposizioni, o i riferimenti e rimandi, di cui alla lettera "a" sono riportate al solo fine della miglior completezza e comprensione del Regolamento, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere dal loro recepimento nella norma locale.

Esse possono essere modificate solo da atti di livello pari o superiore al provvedimento che le ha istituite. In tal caso la nuova norma deve intendersi introdotta nel presente Regolamento a farne parte integrante in sostituzione di quella modificata, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del comune. Parimenti devono intendersi introdotte nel presente Regolamento a farne parte integrante le ulteriori disposizioni esplicitamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate dopo la sua approvazione. Nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate, anche in assenza di esplicito atto di rettifica da parte del comune, i riferimenti ed i rimandi contenuti nel presente Regolamento si intendono riferiti alla norma modificata o sostitutiva. **L'Amministrazione Comunale provvederà a modificare e/o integrare il presente regolamento ogni qualvolta verranno emanate le norme di cui alla lettera "a" che dovessero risultare incompatibili con il presente regolamento.**

3. Le norme di cui alla lettera "b" sono desunte da disposizioni nazionali e regionali che, non prevalendo sulle norme locali, non potrebbero altrimenti trovare applicazione sul territorio comunale. Dette norme sono da considerarsi a tutti gli effetti norme locali che non conservano alcun legame con le disposizioni nazionali o regionali da cui sono desunte. L'eventuale modifica od integrazione di queste ultime non ha pertanto alcun effetto sulle norme del presente Regolamento fino al momento in cui il medesimo non sia modificato od integrato al fine di recepirle esplicitamente.

4. I riferimenti ed i rimandi di cui alla lettera "c" sono riportati al fine di regolamentare specifiche materie mediante altre ed autonome fonti normative di livello nazionale e regionale che altrimenti non troverebbero applicazione sul territorio comunale. Nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate, i riferimenti ed i rimandi contenuti nel presente Regolamento, anche in assenza di esplicito atto di recepimento, si intendono riferiti alla norma modificata o sostitutiva.

5. Le norme di cui alla lettera "d" sono proprie del presente Regolamento e non hanno alcuna dipendenza, diretta od indiretta, da altre fonti normative. Dette norme rimangono in vigore fino a quando non siano modificate con deliberazione del Consiglio Comunale o superate da norme di livello superiore esplicitamente prevalenti. Ogni parte del presente Regolamento che non sia esplicitamente riconducibile ai casi di cui alle lettere "a", "b", "c" ed "e" deve intendersi ricondotto al caso di cui alla lettera "d".

6. Le linee guida di cui alla lettera "e" sono proprie del presente Regolamento e non hanno alcuna dipendenza, diretta od indiretta, da altre fonti normative. Dette linee hanno valore semplicemente indicativo ed assumono valore prescrittivo solo nei casi in cui ciò sia espressamente disposto dal presente Regolamento. Esse rimangono in vigore fino a quando non siano modificate con deliberazione del Consiglio Comunale o superate da norme di livello superiore esplicitamente prevalenti.

CAPO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 3 (Certificato urbanistico (C.U.))

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, inoltre in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f) i vincoli incidenti sull'immobile.

Art. 4 (Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.))

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore, o dal professionista da essi incaricato, dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, inoltre in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

2. Il C.D.U. è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente Ufficio comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. Ai fini di cui all'art.30 dpr 380/2001, in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del Puc vigente.

CAPO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 5 (Manutenzione ordinaria)

MO = Manutenzione ordinaria

Comprende le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare tali opere consistono in:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento di intonaci;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manto di copertura e pavimentazione esterna;
- sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici tecnologici.

Art. 6 (Manutenzione straordinaria)

MS = Manutenzione straordinaria

Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

In particolare tali opere consistono in:

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne;
- sostituzione totale o parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- destinazione di uno o più locali compresi nell'edificio a servizi igienici nonché ad impianti tecnologici mancanti o inadeguati;
- rifacimento totale o parziale degli elementi architettonici esterni o interni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc. con materiali della stessa natura e forma.

Negli interventi di Manutenzione Straordinaria non è ammessa la modifica della forma, della posizione e delle dimensioni delle aperture originali (porte, finestre, ecc.) nonché la modifica di posizione, dimensioni e pendenza delle rampe di scale interne esterne.

Art. 7 (Restauro o risanamento conservativo)

RS = Restauro o risanamento conservativo

E' un intervento essenzialmente rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tale intervento comprende il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare tali interventi consistono in:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento o risanamento delle strutture murarie;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnologici;
- demolizione o costruzione di tramezzi interni non portanti;
- sostituzione di strutture orizzontali piane (solai, coperture, architravi fatiscenti o instabili senza modifica delle quote originali dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti);
- riparazione delle strutture orizzontali curve (volte, archi, ecc.);
- apertura di abbaini o lucernari a giorno o vetrati di modeste dimensioni che non emergano dalla copertura esistente. La misura della proiezione orizzontale di tali aperture non deve superare complessivamente 1/10 della superficie dei sottotetti abitabili e ciascuna apertura non deve superare, in proiezione orizzontale, la superficie di mq 1.40;
- demolizione, senza ricostruzione, delle superfetazioni;
- sistemazione di parchi e giardini.

Art. 8 (Conservazione tipologica)

CT = Conservazione tipologica

E' un intervento teso a conservare e valorizzare le caratteristiche formali distributive e strutturali già ricorrenti negli organismi edilizi, pur consentendone l'adattamento agli usi attuali.

In particolare tale intervento comprende, oltre a quelli descritti ai precedenti punti, anche quelli di:

- sostituzione parziale delle strutture portanti verticali interne;

- sostituzione delle strutture orizzontali curve, eccettuato gli archi e le volte che coprono ambienti compresi nel primo piano completamente fuori terra e in tutti quelli sottostanti.

Negli interventi di CT non sono ammesse variazioni della posizione delle strutture verticali esterne ed interne, delle strutture orizzontali curve o piane nonché della forma e posizione delle scale esterne ed interne.

Art. 9 (Conservazione morfologica)

CM= Conservazione morfologica

E' un intervento teso a conservare l'aspetto degli spazi pubblici e privati definiti dalle cortine esterne degli edifici.

Esso comprende oltre che le operazioni di cui ai precedenti punti anche quelle di:

- sostituzione parziale o totale mediante demolizione e ricostruzione delle strutture verticali portanti interne;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali piane o curve eccettuate quelle al di sotto del piano di copertura degli ambienti completamente fuori terra;

Negli interventi di conservazione morfologica non è ammessa la modifica della forma e della posizione delle aperture originali esterne.

Dovranno essere conservati gli allineamenti esterni (escluse le superfetazioni, che sono da demolire) la posizione dei collegamenti verticali esistenti anche se, per motivi funzionali, potrà variare la dimensione delle rampe.

Sono ammesse eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne previste da Regolamento Edilizio.

Art. 10 (Ristrutturazione edilizia)

RE = Ristrutturazione edilizia

E' un intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tale intervento comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Esso consiste, oltre che nelle opere di cui ai punti precedenti, nelle seguenti operazioni:

- modifica nella forma e posizione delle aperture originali esterne e interne;
- modifica della posizione, della dimensione e dell'articolazione dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione interna.

Negli interventi di ristrutturazione dovranno essere conservati gli allineamenti, le sagome planimetriche e le altezze.

Art. 11 (Ampliamento)

AP = Ampliamento

E' un intervento di ristrutturazione edilizia (RE) o di conservazione morfologica (CM) per effetto del quale si realizza un'aggiunta all'edificio esistente di nuovi volumi computabili senza che aumenti il numero delle unità immobiliari. Tali volumi possono anche derivare da modifiche delle strutture interne od esterne e della destinazione d'uso per effetto delle quali si ottenga un aumento della superficie utile (SU), pur restando inalterati sagoma e volume geometrico dell'edificio.

Art. 12 (Sopraelevazione)

SE = Sopraelevazione

E' un intervento che determina l'aggiunta all'edificio di uno o più piani che coprono in tutto o in parte quelli esistenti.

Art. 13 (Nuova costruzione)

NC = Nuova costruzione

Si intende per nuova costruzione qualsiasi intervento che produce manufatti non esistenti prima e/o un aumento del carico urbanistico (CU). Sono da considerare nuove costruzioni , ai soli fini di configurazione di corrispondente variazione degli standards urbanistici , tutti gli interventi che pur non implicando aumenti di V o di SU, determinano un aumento delle unità immobiliari preesistenti (ristrutturazioni edilizie con frazionamento, modifiche di destinazione d'uso, ecc.).

Art. 14 (Ristrutturazione urbanistica)

RU = Ristrutturazione urbanistica

E' un intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, che possono anche comprendere modificazioni del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale nonché delle sagome altimetriche o planimetriche degli edifici preesistenti.

Art. 15 (Definizioni)

Eventuali diverse definizioni degli interventi derivanti da leggi o da regolamenti di livello sovracomunale sono prevalenti solo se più restrittive di quelle riportate e/o solo se non espressamente indicate in questo regolamento .

Art. 16 Sportello unico per l'edilizia (oggi: Ufficio Tecnico Comunale)

1. L' amministrazioni comunale , nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. Nel tempo dell'istituzione del richiamato sportello unico , il Responsabile dell'area tecnica del Comune e l'Ufficio tecnico comunale provvedono in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

e) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

f) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) .

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 , e nel tempo attuale l'Ufficio Tecnico Comunale , acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42. , fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi della stessa richiamata normativa .
- d) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici.

TITOLO II TITOLI ABILITATIVI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 17 (attività edilizia libera)

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 , i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 18 (attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

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

Art. 19 (attività edilizia dei privati su aree demaniali)

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali é disciplinata dalle norme del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) .

CAPO II PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 20 (Interventi subordinati a permesso di costruire)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

2. La regione Campania stabilirà con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

Art. 21 (Caratteristiche del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire é rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire é trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. É irrevocabile ed é oneroso ai sensi dell'articolo 27.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 22 (Voltura di permesso di costruire)

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire

3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 23 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire é rilasciato in conformità alle previsioni del Puc , di questo Regolamento e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In particolare in tutte le zone omogenee del territorio comunale , ivi incluse anche le zone agricole , e nei casi in cui le aree oggetto di intervento risultino prive delle reti di urbanizzazione - oppure che siano servite da reti inadeguate a sopportare l'ulteriore carico che si chiede di realizzare - la edificazione potrà essere concessa a condizione che:

- il Comune disponga di un progetto generale delle reti idoneo a permettere l'inquadramento tecnico-operativo dell'intervento richiesto nell'intera zona priva di urbanizzazioni
- l'Ufficio Tecnico Comunale - citando esplicitamente i documenti tecnici adottati - attesti che le opere stesse saranno approntate entro tre anni
- alla richiesta di permesso di costruire sia allegato un progetto esecutivo degli impianti sostitutivi e delle reti, idonei a garantire le prestazioni delle reti comunali mancanti od inadeguate, fino alla loro entrata in funzione. La ubicazione degli impianti ed il tracciato delle reti interne all'area di intervento dovranno essere tali che il collegamento con le reti pubbliche a farsi risulti poi agevole e non implichi oneri economici o servitù ricadenti sul Comune o su terzi
- l'Ufficio Tecnico Comunale certifichi l'attendibilità e la congruenza tecnica del progetto in questione.

In ogni caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione che, in aggiunta alle usuali condizioni, preveda:

- la realizzazione a cura e spese del richiedente degli impianti e delle reti interne all'area;
- l'impegno del richiedente a realizzare i collegamenti con le reti comunali (e/o pubbliche) a proprie spese, con le modalità e nei tempi che verranno indicati dall'Amministrazione Comunale ;
- il rilascio di una fidejussione pari all'importo presumibile delle spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione degli impianti e delle reti di collegamento realizzate dal richiedente, per almeno un triennio dopo il rilascio del certificato di abitabilità.

In alternativa alla procedura di cui sopra , e sempre nei casi di aree prive delle reti di urbanizzazione , l'intervento in progetto potrà essere realizzato solo se alla richiesta del permesso di costruire sia allegato un progetto esecutivo degli impianti e delle reti necessarie per la corretta urbanizzazione dell'intervento (*acquedotto + fognatura (o altro sistema di scarico) + linea alimentazione elettrica + strada carrabile di arrivo al lotto*) , con allegata dichiarazione di impegno del richiedente a realizzare a propria cura e spese , e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale, sia le reti di urbanizzazione del proprio intervento che i relativi allacciamenti e/o scarichi alla rete comunale più vicina .

Art. 24 (Competenza al rilascio del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire é rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, di questo regolamento , del Puc e dei Piani attuativi vigenti ed in salvaguardia di quelli adottati .
2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) , per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.
3. Il permesso di costruire rilasciato è pubblicato all'albo pretorio del Comune e viene annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
4. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle richieste di permesso di costruzione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla richiesta del permesso di costruzione, del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruzione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa.

Art. 25 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale)

1. Il permesso di costruire in deroga al Puc é rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del Puc e dei piani esecutivi vigenti , fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 26 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito é subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le

stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) .

Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

CAPO III CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 27 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)

1. Salvo quanto disposto dal successivo articolo 53, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, é corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, é corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria é stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai

riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici é determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione é adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione é determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Art. 28 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire é ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione é pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non é dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione é commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 29 (Convenzione tipo)

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione é nulla per la parte eccedente.

Art. 30 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere é stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 27, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 27, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 28, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione é dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

CAPO IV PROCEDIMENTO

Art. 31 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 21, va presentata allo sportello unico (oggi: all'Ufficio Tecnico Comunale) corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dagli allegati al regolamento edilizio, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico (ad oggi l'Ufficio Tecnico Comunale) comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico (oggi: dell'Ufficio Tecnico comunale) , i prescritti pareri dagli uffici comunali, sempre che gli

stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diversi da quelle di cui all'articolo 16, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 22/01/2004 n. 42.

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico (oggi: l'Ufficio Tecnico Comunale) provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

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

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della relativa deliberazione consiliare .

10-bis. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 34, comma 6, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 32 (Intervento sostitutivo regionale)

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 31, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico (oggi : all'Ufficio Tecnico comunale) che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'articolo 24, si pronunci entro quindici

giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento.

Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Art. 33 (Diniego del permesso di costruire)

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia ove istituita e funzionante .

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruzione .

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

CAPO V DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 34 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 17 e all'articolo 20 , che siano conformi alle previsioni del Puc , del presente regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 20, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da vigenti piani attuativi .

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 27. La regione Campania potrà individuare con legge gli altri interventi

soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 27, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 4.

Art. 35 (Disciplina della denuncia di inizio attività)

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

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.

L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico (oggi: all'Ufficio Tecnico comunale) la data di ultimazione dei lavori.

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

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

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

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

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

TITOLO III AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

CAPO I CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Art. 36 (Certificato di agibilità)

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Testo Unico D.P.R. 380/2001.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 37(Procedimento di rilascio del certificato di agibilità)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 36, comma 3, é tenuto a presentare allo sportello unico (oggi : all'Ufficio Tecnico Comunale) la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e già depositata all'Ufficio del Territorio (Catasto) ;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 165 e 178 del presente Regolamento.

2. Lo sportello unico (oggi : l'Ufficio Tecnico Comunale) comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico delle strutture portanti ;

b) la documentazione indicata al comma 1;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui al titolo IX di questo Regolamento .

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 16, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso é di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente.

In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 38(Dichiarazione di inagibilità)

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

TITOLO IV CRITERI PER LA QUANTIFICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

CAPO I INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

Art. 39 (disciplina dell' IUP per le zone residenziali e turistiche)

In tutte le zone residenziali e turistiche e laddove risulta prescritto l'obbligo dell'IUP si applica la seguente disciplina :

- a) il singolo comparto individua l'estensione minima a cui riferire l'IUP ovvero il Pua che ha valore di piano di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942 n. 1150 , articoli 13 e 28 , per le zone omogenee C1.2 – C2.1- C2.2 e T1 ed ha valore di Piano per l' Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 per la zona omogenea C3 ;
- b) tale estensione minima , raffigurata in demarcazione dei confini di comparto sulla/e tavola/e grafica/che denominata/e : “*INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI DI ZONA*” , può essere maggiorata o ridotta di una superficie max pari ad 1/5 di quella già demarcata solo nel caso in cui uno stesso proprietario detenga sempre in diritto di proprietà (al momento dell'adozione del Puc) un appezzamento di terreno che risulta a cavallo di due comparti strettamente confinanti ;
- c) nel caso b) tale proprietario ha facoltà di richiedere l'esclusione del proprio terreno (se di entità inferiore o uguale ad 1/5 dell'intero comparto) da un comparto e l'inclusione nell ' altro comparto strettamente confinante ; tale decisione va comunicata per scritto e con data certa sia al Comune che ai proprietari dei rispettivi comparti di esclusione e di inclusione ;
- d) il Pua per le zone omogenee C1.2 – C2.1- C2.2 e T1 è all'origine sempre di iniziativa privata a meno del caso previsto alla lettera j + k) ;
- e) uno o più proprietari che risultano detenere in proprietà la quota del 51% o più del valore di un comparto (valore imponibile dell'area accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ovvero , in caso di mancanza di imponibile accertato , lo stesso è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte del/i proponente/i sulla base dei valori accertati per altri mobili aventi caratteristiche analoghe) hanno facoltà di comunicare , per scritto e con data certa , sia al Comune che agli altri comproprietari dello stesso comparto la volontà di redazione del Pua per i successivi adempimenti relativi al permesso di costruire;
- f) nel caso in cui l'altra quota di comproprietari (o un'altra porzione della rimanente quota) non aderisca alla richiesta oppure non formalizzi alcuna risposta entro trenta giorni , il/i proprietario/i proponente/i ha/hanno facoltà di procedere con la redazione del Pua e di trasmetterlo al Comune per la rituale approvazione ;

- g) nel caso f) il Comune entro i termini di legge e se ricorrono tutti gli estremi urbanistici di regolarità progettuale , e senza alcun riferimento alla mancanza di totalità dei proprietari ricadenti nel comparto , approva il progetto Pua e lo stesso diventa Piano attuativo ed esecutivo anche per i proprietari che non hanno aderito o che non hanno risposto alla richiesta ;
- h) nel caso f) + g) le spese di redazione del Pua , opportunamente e ritualmente documentate secondo legge , restano a carico del/i proprietario/i proponente/i ed il Comune , con regolare delibera di Giunta che legittimi in toto o in parte le richiamate spese di redazione , effettua la ripartizione della stessa spesa in proporzione alle quote del comparto e sottrae la maggiore somma anticipata dai proprietari proponenti (in parti proporzionali agli stessi anticipatari) in fase di rilascio del permesso di costruire ovvero in fase di pagamento degli oneri relativi a tale rilascio ;
- i) nel caso f) + g) + h) il Comune ha facoltà di scelta nel recupero delle somme anticipate per nome e conto dei proprietari inadempienti del comparto : *recupero in fase di rilascio permesso di costruire oppure recupero di somme dovute al comune per adempimenti obbligatori dovuti alla applicazione della normativa di Puc regolarmente pubblicata e dovuti per approvazione degli atti di programmazione degli interventi ;*
- j) uno o più proprietari che risultano detenere in proprietà una quota inferiore al 51% del valore di un comparto (valore imponibile dell'area accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ovvero , in caso di mancanza di imponibile accertato , lo stesso è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte del/i proponente/i sulla base dei valori accertati per altri mobili aventi caratteristiche analoghe) hanno facoltà di comunicare , per scritto e con data certa , sia al Comune che agli altri comproprietari dello stesso comparto la volontà di redazione del Pua per i successivi adempimenti relativi al permesso di costruire;
- k) nel caso in cui l'altra quota di comproprietari (o un'altra porzione della rimanente quota) non aderisca alla richiesta oppure non formalizzi alcuna risposta entro trenta giorni e comunque per il/i proponente/i non riesca a configurarsi il 51% del valore del comparto , lo/gli stesso/i proprietario/i proponente/i ha/hanno facoltà di richiedere al comune la redazione del Pua ;
- l) nel caso k) il comune ha l'obbligo di redigere il Pua , di approvarlo e , quindi , renderlo esecutivo ed ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti di tutti i proprietari del comparto ;
- m) resta sempre a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari .
- n) il Pua per la zona residenziale C3 (zona destinata a PEEP) , che ha valore e portata del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 , ed il Pua per le zone residenziali "A" e "B1" , che ha valore portata del Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457 e ss.mm.ii. e di programmi di recupero urbano , restano a cura e spese del comune e ove questi non vi provvede possono subentrare i proprietari con la disciplina di cui all'art. 27 comma 1) lettera c) della legge regionale n. 16 del 22/12/2004.

Art. 40 (Verifica di Compatibilità, VdC)

Laddove nelle norme tecniche di attuazione è prescritto l' IED subordinato ad una preventiva Verifica di Compatibilità (VdC) , la stessa VdC consiste in una relazione corredata da grafici e foto che analizzi il contesto fisico, giuridico e sociale nel quale si colloca l'intervento progettato e che dimostri che l'intervento non è in contrasto con tale contesto.

In ogni caso la VdC deve includere:

A) Grafici costituiti da:

1. Stralcio planimetrico riprodotto dalla carta aerofotogrammetrica 1 : 2000 ed esteso m. 100 intorno all'immobile oggetto dell'intervento.
2. Planimetria 1 : 500 estesa almeno m. 20 intorno all'immobile, nella quale siano indicati, per ciascun manufatto:
 - 2.1. natura e destinazione d'uso
 - 2.2. quote di terreno e di copertura nonché distanza dai confini e dai fabbricati in corrispondenza di tutti gli spigoli verticali
 - 2.3. pareti finestrate o non
 - 2.4. servitù attive e passive
3. Prospetti e/o foto che mostrino la facciata di tutti gli edifici circostanti, che siano visibili dal lotto e distino meno di 5.00 m. dai confini del lotto stesso.
4. Sezioni che verifichino le visuali libere esistenti e/o potenziali

B) Modello questionario che, con riferimento all'ambito investito dalla VdC (almeno 20 mt. intorno all'intervento in progetto) e ai grafici sub A), fornisca una risposta alle seguenti domande:

1. Quali sono i caratteri della vegetazione presente ?
2. Qual è la clinometria, l'esposizione, la morfologia del sito?
3. Qual è la tipologia edilizia degli edifici dell'ambito costruiti prima e dopo del 1940?
In particolare, con riferimento a tali edifici:
 - 3.1. Come sono articolati gli spazi destinati alle varie funzioni e quali sono oggi queste funzioni ?
 - 3.2. Come si sono trasformate?
 - 3.3. Ce ne sono di nuove?
4. Quali sono i metodi costruttivi, i materiali, le finiture ricorrenti di tali edifici?
In particolare:
 - 4.1. Qual è la forma, quali le dimensioni ricorrenti di scale interne, portoni, porte, finestre, loggiati, balconi, scale esterne?
 - 4.2. Con quali materiali sono realizzati?
 - 4.3. Come sono realizzate le finiture esterne?
 - 4.4. Di che colore sono?
 - 4.5. Che forma, quali dimensioni medie hanno le aperture esterne?
 - 4.6. Qual è la forma delle coperture?
 - 4.7. Con quali materiali sono realizzate?
 - 4.8. Quali sono gli elementi decorativi ricorrenti?
 - 4.9. Quali sono gli elementi tipici della tradizione edilizia locale che si ritrovano in tali edifici?
5. Quali sono e come sono regolati i rapporti di vicinato?
In particolare:

- 5.1. Quali sono le servitù reali, attive e passive, relative all'immobile oggetto dell'intervento?
 - 5.2. Quali sono i diritti reali gravanti su eventuali parti comuni ?
 - 5.3. Quali sono gli usi consolidati relativi alle parti comuni?
6. L'intervento a farsi come tiene conto dei valori preesistenti? Come si inserisce nel contesto?
In particolare:
- 6.1. Come l'intervento a farsi si armonizza con le preesistenze rilevate al punto 4.?
 - 6.2. Come vengono salvaguardati gli elementi decorativi e/o tipici?
7. L'intervento a farsi che cosa recupera dei rapporti che prima esistevano tra bisogni di vita e manufatti o adattamenti del territorio che soddisfacevano tali bisogni?
In particolare:
- 7.1. In che cosa la clinometria, l'esposizione e la morfologia del sito hanno condizionato il progetto di intervento?
 - 7.2. Quali sono le esigenze di ieri ancora oggi valide?
 - 7.3. Come vengono soddisfatte dall'intervento o dal manufatto?
 - 7.4. Quali sono le nuove esigenze?
 - 7.5. Come vengono soddisfatte?
8. Che cosa provoca l'intervento a farsi nell'ambito investito dalla VdC?
In particolare:
- 8.1. Come sono rispettati i diritti reali di cui ai punti 5.1 e 5.2?
 - 8.2. Come si è tenuto conto degli usi relativi alle parti comuni?
 - 8.3. Come sono state tutelate le visuali libere godute da finestre e balconi delle abitazioni esistenti?
 - 8.4. Di quanto risultano eventualmente ridotte?

La VdC va redatta dal tecnico progettista che ne attesta la veridicità. Va poi riscontrata in ogni risposta dal Responsabile del procedimento edilizio che, con motivazioni analitiche, verificatane l'esattezza e riconosciute coerenti le conclusioni, la *approva*.

La VdC è lo strumento che garantisce e realizza la natura "statutaria" del Piano, enunciata all'art. 2. Pertanto, quando è richiesta, la VdC è da considerare documento essenziale e condizione propedeutica al rilascio del permesso di costruire . Di conseguenza, tutte i permessi ottenuti in base a VdC non veritiera o in assenza di tale studio sono da considerare come nulle ai fini della vigente legislazione sull'abusivismo edilizio. Le opere eventualmente realizzate, di qualsiasi entità o natura, sono perciò da considerare *totalmente difformi* dalle norme che disciplinano il regime urbanistico dell'immobile su cui insistono e realizzate *senza permesso di costruire*

La VdC può essere comunque richiesta dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale (abilitato al rilascio del permesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.i.) ogni qualvolta la situazione dei luoghi e/o la qualità dell'intervento la rendano opportuna.

CAPO II PARAMETRI ED INDICI EDILIZI

Art. 41 (Superficie territoriale)

S_t = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità territoriale **It**, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento di cui al seguente punto S_m, comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria di quartiere nonché la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va perciò misurata **al netto** delle zone destinate alla viabilità dal PUC, nonché delle strade pubbliche esistenti sul perimetro dell'area e **al lordo** delle strade esistenti o previste dal PUC internamente all'area.

Salvo diverse indicazioni specificamente previste dalle presenti norme, la superficie territoriale va misurata, altresì, al netto delle superfici destinate ad attrezzature di interesse generale (zone F).

Art. 42 (Superficie fondiaria)

S_f = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria **If** e del rapporto di copertura **Q**, si intende un'area classificata edificatoria inclusa in una zona omogenea, misurata al netto delle superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 43 (Superficie minima di intervento)

S_m = Superficie minima di intervento

Quantità di area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia diretti che conseguenti a strumenti preventivi oppure parte del territorio perimetrato da strade pubbliche esistenti e/o di Piano, quest'ultime comprese.

Art. 44 (Rapporto massimo di copertura)

Q = Rapporto massimo di copertura

E' misurato in percentuale di superficie coperta (S_C), computabile volumetricamente, rispetto alla superficie fondiaria (S_f). E' riferito a tutte le opere edificate (mq/mq).

Art. 45 (Indice di fabbricabilità fondiaria)

I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime il volume massimo costruibile (V) per ogni mq di superficie fondiaria S_f (mc/mq).

Art. 46 (Indice di fabbricabilità territoriale)

I_t = Indice di fabbricabilità territoriale

Esprime il volume massimo costruibile (V) per ogni mq. di superficie territoriale S_t (mc/mq)

Art. 47 (Superficie utile)

S_u = Superficie utile

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani (escluso scale) fuori ed entro terra.

Sono *escluse* da tale computo le superfici destinate a:

- le strutture portanti verticali fino alle seguenti percentuali massime della S_u di piano:
 - a) - 25% se in muratura;
 - b) - 10% se in calcestruzzo armato;
 - c) - 5% se in acciaio o legno.
- le autorimesse se di altezza netta non superiore a m. 2.20 con il limite di 7 mq per ogni 100 mc di costruzione e con il limite minimo di 20 mq..
- le cantine, legnaie e magazzini in genere di altezza netta non superiore a m. 2.20, con il limite globale di 8 mq per ogni 100 mc di costruzione.
- i servizi tecnici (cioè centrale termica e/o di condizionamento), con il limite di 2 mq per ogni 100 mc
- i porticati di uso pubblico.
- i porticati di uso privato nel limite max del 25% dell'area coperta
- le tettoie a servizio delle UI destinate ad attività produttive o terziarie e nel limite max del 30% dell'area coperta anche se edificate separatamente
- i sottotetti aventi altezza netta max pari a ml. 3,00 ed altezza netta media non superiore a ml 1.70, e/o con altezza media superiore a m. 2.00 per una parte non maggiore del 20% della superficie totale del sottotetto.

Sono invece incluse nel computo della superficie utile le seguenti superfici:

- le strutture portanti verticali eccedenti i limiti di cui al comma precedente.
- autorimesse, cantine, legnaie, magazzini e porticati di uso privato di altezza superiore a quelle indicate nel comma precedente.
- la parte di autorimesse, cantine, legnaie e magazzini che, pur avendo altezza netta non superiore a m. 2.20, ecceda i limiti planimetrici indicati al comma precedente, limitatamente alla parte eccedente.
- sottotetti con altezza netta media superiore a m. 1.70.
- la parte dei sottotetti avente altezza netta media superiore a m. 2.00 quando l'estensione di tale parte supera il 20% della superficie totale del sottotetto, limitatamente alla parte eccedente.
- i servizi tecnici, per la parte eccedente il limite indicato al comma precedente.
- i corpi aggettanti chiusi, anche se con superfici completamente vetrate (bow windows).
- i balconi coperti e/o incassati i cui lati chiusi superino il 70% del perimetro del balcone stesso
- porticati la cui superficie superi il 25% dell'area coperta ; in tal caso si computa solo la parte eccedente .
- tettoie a servizio delle UI destinate ad attività produttive o terziarie la cui superficie superi il 35% dell'area coperta ; in tal caso si computa solo la parte eccedente .

Art. 48 (Superficie coperta)

S_c = Superficie coperta

Area compresa nella linea di inviluppo delle proiezioni sul piano orizzontale dei contorni lordi di tutti i piani fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e pensiline.

Sono compresi nei contorni lordi le superfici dei corpi aggettanti chiusi (bow windows) e di quelli seminterrati emergenti dal terreno più di m. 0.90.

Art. 49 (Altezza delle fronti)

H_f = Altezza delle fronti

Serve alla determinazione dei distacchi da osservare per/da ciascuna fronte del fabbricato.

L'altezza è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'area circostante l'edificio) alla linea di copertura (definita dalla quota max del calpestio se la copertura è a terrazzo o dalla linea di gronda sulla muratura

perimetrale se la copertura è a tetto con pendenza inferiore al 35% oppure dalla metà della proiezione verticale del tetto se la copertura ha una pendenza superiore al 35%).

Art. 50 (Altezza del fabbricato)

H_{max} = Altezza del fabbricato

Media aritmetica di tutte le altezze come sopra definite e riferite ai vari spigoli del fabbricato.

Art. 51 (Numero dei piani)

N = Numero dei piani

è il numero dei piani completamente fuori terra e pertanto restano esclusi dal conteggio numerico i piani seminterrati comunque destinati.

Art. 52 (Volume)

V = Volume

La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento; per i sottotetti, da pavimento a soffitto.

Art. 53 (Distanza dagli edifici)

D_e = Distanza dagli edifici

Lo spazio pubblico o privato circostante un manufatto esistente che non può essere comunque intaccato dal manufatto da realizzare, o dalle parti di esso che emergono dal terreno per più di cm. 90. Essa va misurata perpendicolarmente a ciascuna parete, sia degli edifici esistenti che di quelli a farsi.

Art. 54 (Distanza dai confini)

D_c = Distanza dai confini

La minima distanza che le parti degli edifici da realizzare, emergenti più di cm. 90 dal terreno, debbono mantenere dal confine di proprietà.

La D_c va misurata perpendicolarmente alla parete cui si riferisce.

Art. 55 (Area a parcheggio)

AP = Area a parcheggio

È lo spazio necessario tanto per la sosta quanto per la manovra e l'accesso dei veicoli. La superficie minima è espressa in mq. di parcheggio per ogni mc. di costruzione. La cubatura in rapporto alla

quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione , uffici e negozi , con esclusione , perciò , delle altri parti dell'edificio: cantinati , servizi e c.d. <<volumi tecnici>> .

Art. 56 (Lunghezza massima dei profili)

LP = Lunghezza max dei profili

E' la lunghezza massima che può avere una fronte (rettilenea o frastagliata) di un manufatto edilizio . Dopo tale massima lunghezza il fabbricato (di nuova costruzione) deve risultare distaccato da altri delle misure minime prescritte per i vari interventi previsti dalle zone omogenee .

Art. 57 (Indice di piantumazione)

P = Indice di piantumazione

Ove prescritto , indica il numero di piante di alto fusto per ettaro .

Art. 58 (Unità immobiliare)

UI = Unità immobiliare

Qualsiasi manufatto - o parte di esso - che, alternativamente:

- costituisca una unità immobiliare catastalmente individuata come tale
- sia comunque capace di produrre reddito autonomo
- possa produrlo a seguito di ulteriori interventi di modifica interna consentiti ai sensi della legge 47/85 e successive modificazioni

Le UI si distinguono in:

- **UI_a (UI abitative)**, se sono qualificate o qualificabili di cat. A nei registri catastali oppure se sono destinate totalmente e/o prevalentemente (più del 70% di SU) ad abitazione mq;
- **UI_t (UI terziarie)** se sono qualificate o qualificabili di cat. C (con la eccezione della cat. C/3) nei registri catastali, oppure se destinate totalmente o parzialmente (più del 50% di SU) ad attività terziarie (studi professionali, negozi, ecc.);
- **UI_p (UI produttive)** se sono qualificate o qualificabili di cat. C/3 nei registri catastali oppure se destinate totalmente e/o prevalentemente (più del 70% di SU) ad attività artigianali produttive o di servizio (laboratori, ecc.);
- **UI_{ass} (UI assistenziali)** se sono qualificate o qualificabili di cat. B/2 (o strettamente similari) nei registri catastali oppure se destinate totalmente e/o prevalentemente (più del 70% di SU) ad attività di cura ed assistenza (ambulatori , poliambulatori , case di cura, ospedali , case di assistenza anziani , ecc.);

Art. 59 (Parete finestrata)

PF = Parete finestrata

Si definisce finestrata una parete che, alternativamente:

- presenti aperture definibili "vedute" ai sensi del Codice Civile;
- sia bucata da "luci ingredienti" aventi superficie complessiva superiore al 3 % di quella della parete;
- abbia una lunghezza superiore a m. 9.00
- presenti balconi incassati che, per le loro caratteristiche, siano computabili nella SU.
-

Art. 60 (Parete non finestrata)

PNF = Parete non finestrata

Si definisce non finestrata una parete che, contemporaneamente:

- sia priva di vedute ;
- presenti luci ingredienti aventi una superficie complessiva non superiore a 3% della parete stessa;
- sia lunga non più di m 9.00
- sia priva di balconi, sia aperti che incassati.

Si definisce altresì non finestrata una parete nella quale non si possono realizzare vedute, per servitù o altro onere risultanti dai registri immobiliari, o perché realizzata sul confine.

Art. 61 (Spazi interni agli edifici)

SI = Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

AC = *Ampio cortile*

Spazio interno delimitato da pareti aventi una VL non inferiore a 3.00 m/m

C = *Cortile*

Spazio interno delimitato da pareti aventi una VL non inferiore a 2.00 m/m

P = *Patio*

Spazio interno di un edificio ad un solo piano o allo ultimo piano di un edificio a più piani, delimitato da pareti aventi una VL non inferiore a 1.20 m/m

CH = *Chiostrina*

Spazio interno delimitato da pareti aventi una VL non inferiore a 0.60 m/m

Art. 62 (Commistione funzionale)

CF = *Commistione funzionale*

Si intende per commistione funzionale la contemporanea presenza in un stesso lotto e/o volume edificato di differenti destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, eventualmente disciplinate da differenti norme.

Art. 63 (Capacità urbanistica)

CPU = *Capacità urbanistica*

Definisce il numero virtuale delle unità immobiliari (**UI**) realizzabili su di un lotto in base alla volumetria max costruibile con l'applicazione di tutti gli indici e/o parametri prescritti . Tale numero virtuale è ricavabile con l'applicazione della seguente formula : Volume max/450 , qualunque sia la destinazione di uso della Unità Immobiliare

La capacità urbanistica è riferita al lotto di singola proprietà al momento dell'adozione del Piano .

Art. 64 (Opere di urbanizzazione primaria)

OUP = *Opere di urbanizzazione primaria*

Sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione, l'arredo delle aree a verde .

Art. 65 (Opere di urbanizzazione secondaria)

OUS = *Opere di urbanizzazione secondaria*

Sono opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parchi per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Art. 66 (Opere di allacciamento ai pubblici servizi)

OPS = *Opere di allacciamento ai pubblici servizi*

Sono i condotti di fognature, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature varie di collegamento con le reti principali e le zone già urbanizzate, ecc.

Art. 67 (Residence)

RS = *Residence*

Si definiscono "residence" gli edifici in cui:

- gli alloggi siano in numero non inferiore a 10
- ciascun alloggio abbia una SU non superiore a 60 mq

- siano previsti locali di uso collettivo non pubblico aventi una SU non inferiore al 40% di quella globalmente destinata agli alloggi.

Art. 68 (Standards urbanistici)

SU = Standards urbanistici

Sono costituiti dalle superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; sono dimensionati per ciascun ambito di rilevamento e/o gestione in rapporto al carico urbanistico previsto per ciascun ambito.

TITOLO V INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

CAPO I REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Art. 69 (Ambito di applicazione)

1 Le prescrizioni generali di cui al presente Titolo si applicano a tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso.

2 Le stesse prescrizioni si applicano agli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente solo quando sia espressamente previsto dal presente Regolamento.

3 Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per destinazioni particolari o discendenti dall'applicazione di normative specifiche.

Art. 70 (Salubrità del terreno)

1 E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.

Art. 71 (Materiali da costruzione)

1 In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.

2 Per i fini di cui al comma precedente è consigliato l'uso di materiali sani secondo le norme UNiBioedilizia.

3

Art. 72 (requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza)

1 Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.

2 Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

3 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progetto.

Art. 73 (Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere)

1 In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di roditori, volatili e di animali in genere.

2 Tutte le aperture di areazione, sia prospettanti all'esterno che su intercapedini (scannafossi e simili), quando siano prive di infisso a normale tenuta devono essere protette (senza pregiudicare l'areazione del locale) da griglie, reti od altro dispositivo atto ad impedire la penetrazione degli animali. Lo stesso accorgimento deve essere adottato per le aperture di ventilazione dei vespai e delle intercapedini areate sottostanti i solai.

3 Nel caso in cui l'areazione sia conseguita mediante condotti che conducono all'esterno (sia nel caso di ventilazione naturale che forzata), analoghe protezioni devono essere predisposte all'estremità del condotto, la quale deve inoltre essere facilmente accessibile per i necessari controlli.

4 Il sistema delle condutture di scarico e delle fognature, così come quello delle relative ventilazioni, deve essere a perfetta tenuta e privo di forature o discontinuità. I punti nei quali le condutture attraversano murature devono essere ben sigillati e non presentare interstizi.

Art. 74 (Riscaldamento degli edifici)

1 Gli edifici di nuova costruzione si presuppongono dotati di impianto di riscaldamento.

2 Gli edifici esistenti che siano privi di tale impianto si presupporrà che ne vengano dotati in occasione di qualsiasi intervento che non sia di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria.

3 Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o comunque alla permanenza continuativa di persone, anche quando non trovi applicazione la prescrizione di cui al comma precedente, deve in ogni caso essere dotata di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di confort abitativo (si considera tale una temperatura interna di 18° nella stagione invernale).

4 Norme tecniche ed adempimenti relativi agli impianti di riscaldamento :

4.1 Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati in conformità alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 ed alle relative norme tecniche di cui al D.P.R. 26 agosto 1993 nr. 412.

4.2 Il progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art. 28 della L. 10/91, deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori relativi all'impianto medesimo.

4.3 Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori deve essere inoltre depositata presso i competenti Uffici Comunali la dichiarazione di conformità corredata degli elaborati e documenti di cui all'art. 9 comma 5 della L. 46/90.

Art. 75 (Camini e canne fumarie)

1 Sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione

1.1 In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93.

1.2 Dette prescrizioni non si applicano nel caso di :

- mera sostituzione di generatori di calore individuali;
- singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.

2 Impianti alimentati a combustibile liquido o solido

2.1 Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido devono essere realizzate (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge 615/66 nonché delle Norme UNI-CIG 7129/92.

3 Impianti alimentati a combustibile gassoso

3.1 Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile gassoso devono essere realizzate in conformità alle Norme UNI-CIG 7129/92. In particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura, si applicano le disposizioni di cui al punto 4.3.3 delle citate Norme UNI-CIG 7129/92.

3.2 La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue :

- il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
- in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
- in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.

3.3 Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni di cui al punto 4.3.4 delle Norme UNI-CIG 7129/92.

4 Altri condotti di evacuazione

4.1 I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui ai commi precedenti, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), dovranno anch'essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio.

4.2 Sarà ammesso che detti condotti sbocchino in diversa posizione solo a condizione che siano mantenuti ad una distanza da finestre o prese d'aria di locali abitabili non inferiore a quella prescritta per i condotti di evacuazione dei prodotti della combustione con scarico orizzontale a parete con un minimo di m.10.

5 Applicabilità agli interventi sul patrimonio edilizio esistente

5.1 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progetto.

Art. 76 (Apparecchi a fiamma libera)

1 In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, i locali dove vengano installate apparecchiature a fiamma libera (generatori di calore, boiler, piani di cottura e simili) devono essere dotati, oltre che delle aperture di ventilazione naturale prescritte dal presente Regolamento, di ulteriori aperture prospettanti direttamente all'esterno in conformità al punto 3 e seguenti delle Norme UNI-CIG 7129/92.

Art. 77 (Isolamento termico degli edifici)

1 Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla L. 10/91 ed al D.P.R. 412/93. Il Progetto Energetico delle Strutture deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 28 della L. 10/91.

2 Gli interventi sugli edifici esistenti che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.P.R. 1052/77, di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici di cui alla Tabella A della L. 10/91. La relativa relazione tecnica deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori.

Art. 78 (Isolamento acustico degli edifici)

1 Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 nr. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D.P.C.M. 5 dicembre 1997), le norme tecniche allegate al piano di zonizzazione acustica redatto in ossequio al D.P.C.M. 01.03.1991, al D.P.C.M. 14.11.1997 ed alle linee guida emanate dalla Regione Campania con D.G. n.6131 del 20.10.1995 (B.U.R.C. n.11 del 22.02.1996) nonchè le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

2 Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico. La stessa prescrizione si applica agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato.

3 Nei casi di cui al comma precedente i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne :

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine;
- i rumori provenienti da attività lavorative.

Art. 79 (Energia elettrica)

1 Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.

2 Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilità potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'autorizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilità della fornitura.

Art. 80 (Impianti elettrici)

1 In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi della legge 46/90 e del relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 447/93, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti interessati.

2 Sia nei casi di cui al comma precedente che nei casi di impianti non soggetti all'obbligo della progettazione, entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali la relativa dichiarazione di conformità, corredata degli elaborati e documenti di cui all'art. 9 comma 5 della L. 46/90.

Art. 81 (Prevenzione incendi)

1 Ai fini della prevenzione degli incendi, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito.

2 Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, il relativo nulla osta deve essere acquisito prima dell'inizio dei lavori e trasmesso ai competenti uffici comunali.

3 Il conseguimento di detto nulla osta costituisce condizione per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia solo nel caso di cui al comma 72.2.

4 La conformità alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi è richiesta per tutti i progetti che risultino in qualsiasi misura soggetti alle medesime, anche quando per la natura o dimensione dell'attività non sia richiesto il parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 82 (Centrali termiche)

1 Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile da impiegare.

Art. 83 (Rifornimento idrico)

1 Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.

2 Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte.

3 Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

4 Il locale destinato ad accogliere l'impianto di sollevamento dell'acqua deve avere altezza non inferiore a ml. 2,00, pavimento e pareti facilmente lavabili, caditoia di raccolta delle acque di lavaggio, reticella antinsetti alle aperture ed al tubo di troppo pieno, serbatoio di materiale idoneo a venire in contatto con alimenti e con copertura sigillata.

Art. 84 (requisiti relativi alla riservatezza)

1 Nel caso di alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso comune, siano essi destinati alla circolazione o alla sosta di persone o veicoli, il parapetto delle finestre ivi prospettanti deve presentare una altezza non inferiore a ml. 1,80 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni medesimi. Potranno essere ammesse soluzioni alternative che in ogni evitino l'introspezione e garantiscano un sufficiente livello di riservatezza degli alloggi.

Art. 85 (Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza)

1 Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di sicurezza antincendio, di superamento delle barriere architettoniche ed in genere ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

2 Requisiti dei parapetti e delle finestre

2.1 Le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno ml. 0,80 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a ml. 1,10.

2.2 Le finestre a tutt'altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta al comma precedente dovranno essere dotate di parapetti, in metallo od altro idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a ml. 1,00.

2.3 I parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali.

2.4 Le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a ml. 1,50 dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale.

3 Requisiti degli spazi comuni di collegamento

3.1 Nessuna delle parti che delimitano uno spazio destinato alla permanenza od al transito di persone dovrà presentare sporgenze pericolose per l'incolumità delle medesime.

3.2 In tutti i casi in cui siano prescritte, dal presente Regolamento a da altre norme, larghezze minime per i collegamenti pedonali comuni (orizzontali, inclinati o verticali che essi siano), le eventuali porte, sportelli e simili che si aprano sul collegamento non dovranno mai comportare riduzione della larghezza minima prescritta. Nel caso di serramenti che si aprano sul collegamento la larghezza di quest'ultimo dovrà essere pari almeno a quella minima prescritta con una maggiorazione pari al massimo ingombro del serramento aperto. Ove non sia possibile conseguire detta maggiore larghezza i serramenti dovranno aprirsi verso l'interno dei vani latitanti il collegamento oppure essere del tipo scorrevole.

3.3 Le porte collocate in corrispondenza di un cambiamento di livello del collegamento pedonale comune dovranno avere il senso di apertura verso l'interno del livello superiore.

3.4 Gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

3.5 Gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli.

4 Altri requisiti

4.1 Ogni edificio deve essere munito di almeno un agevole e sicuro accesso alla copertura. Quando la conformazione di quest'ultima sia tale da non consentirne la completa ispezione da un unico punto, dovrà essere previsto un numero di accessi sufficiente a garantire un'agevole ispezione di tutta la copertura.

4.2 La manutenzione dei vari elementi costitutivi degli edifici, ivi comprese le coperture, deve poter essere effettuata agevolmente ed in condizioni di sicurezza. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati degli accorgimenti tecnici necessari a garantire tali condizioni.

4.3 Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.

4.4 Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni di normale funzionamento, esalazioni, fumi o vibrazioni.

4.5 Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

5 Applicabilità agli interventi sul patrimonio edilizio esistente

5.1 Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art. 86 (Impianti igienici)

1 I locali destinati a servizi igienici debbono avere le dimensioni minime prescritte dal presente Regolamento a seconda del tipo di attività cui è destinata l'unità immobiliare.

2 Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.

3 Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

4 Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile.

5 I vasi wc devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei. E' ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi.

6 Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste.

7 La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.

8 Le disposizioni del presente articolo, salvo quella di cui al comma precedente, si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art. 87 (Scale)

1 Tutti gli edifici multipiano di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, debbono essere dotati di almeno una scala di dimensioni e caratteristiche regolamentari.

2 Quando la superficie coperta di un piano sia superiore a mq. 400, le scale devono essere in numero tale che ciascuna di esse non serva superfici superiori a mq. 400.

3 Nel caso di edifici per abitazione il limite di cui al comma precedente può essere elevato a mq. 600 limitatamente ai primi due piani fuori terra (piani terreno e primo).

4 Le unità immobiliari di edifici per abitazione con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per gli alloggi duplex, devono avere almeno un accesso da una scala del tipo chiuso.

5 In tutti i tipi di intervento, compresi quelli sul patrimonio edilizio esistente, si applicano inoltre le ulteriori norme di cui ai commi seguenti.

6 Le scale che costituiscono parte comune o che siano di uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche :

- larghezza non inferiore a ml. 1,20;
- andamento regolare, con rampe rettilinee, prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagevole l'uso;
- gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;

- pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo mai inferiori a ml. 1,30;
- parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
- corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a ml. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.

Può essere fatta eccezioni alle prescrizioni di cui sopra solo nel caso di scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta. In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale dovranno inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme tecniche.

7 Le scale comuni di tipo chiuso devono, in genere, essere dotate di areazione naturale diretta. Esse possono esserne prive solo nei casi in cui ci• sia ammesso dalla normativa vigente in funzione del tipo o della dimensione dell'edificio, nonchè della sua destinazione.

8 Non è mai ammesso conseguire i livelli di areazione ed illuminazione prescritti dal presente Regolamento per i vari tipi di locali mediante aperture realizzate su pozzi scale comuni di tipo chiuso, anche quando questo risultino areati ed illuminati direttamente.

9 Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche :

- larghezza non inferiore a ml. 0,80;
- gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;
- parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90 (misurata al centro della pedata).

Le prescrizioni del presente comma non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici o a locali non abitabili come definiti al successivo art. 121.3.

Art. 88 (Cortili)

1 Definizione

1.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come cortile lo spazio scoperto delimitato dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone. Qualsiasi spazio scoperto diverso dalle chiostrine e dai cavedi è assimilato, ai fini del suo dimensionamento e delle caratteristiche igieniche dei locali che vi prospettano, ad un cortile.

2 Tipi di cortile

117.2.1 In funzione della loro conformazione, i cortili si distinguono in **ampio cortile** (AC) e cortile (C) . Sono ampi cortili quelli il cui perimetro presenta uno o più tratti liberi per uno sviluppo complessivo pari ad almeno 1/6 del perimetro

medesimo e lo spazio interno è delimitato da pareti aventi una VL (visuale libera) non inferiore a 3,00 m/m .

Sono **cortili** quelli che possono essere anche interamente delimitati da pareti ed il cui spazio interno (delimitato da pareti) ha una VL non inferiore a 2,00 m/m.

2.2 In funzione della loro ubicazione rispetto all'edificio, i cortili si distinguono in cortili interni ed esterni al fabbricato. Sono cortili interni al fabbricato quelli delimitati dalle pareti di un unico edificio. Sono cortili esterni al fabbricato quelli delimitati dalle pareti di due o più edifici.

3 Criteri di misura dell'area dei cortili

3.1 Per area del cortile s'intende la superficie del medesimo al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda.

3.2 La proiezione orizzontale dell'aggetto di gronda deve essere contenuta nei limiti di 1/5 dell'area del cortile. Nel caso in cui l'aggetto di gronda ecceda tale valore, l'area del cortile deve essere computata al netto di detta eccedenza.

3.3 I cortili interni non dovranno essere frazionati in più porzioni con murature od altre strutture fisse di altezza superiore a ml. 2,00. Quando ciò avvenisse ciascuna porzione di cortile sarà considerata essa stessa cortile e dovrà pertanto essere dimensionata in modo tale da garantire la totale rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento.

4 Dimensionamento dei cortili

4.1 Negli edifici di nuova costruzione, i cortili esterni al fabbricato, sia di tipo chiuso che aperto, dovranno rispettare le distanze minime tra edifici . Gli eventuali cortili esterni cui non risultassero applicabili dette distanze minime dovranno comunque presentare dimensioni non inferiori a quelle prescritte per i cortili interni dal comma successivo.

4.2 Negli stessi edifici, i cortili interni al fabbricato dovranno rispettare le seguenti prescrizioni :

a) l'area del cortile non dovrà essere inferiore ad 1/4 della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano, nel caso di cortili di tipo chiuso, o ad 1/3 della stessa superficie, nel caso di cortili di tipo aperto;

b) in nessun punto del cortile la distanza tra una parete finestrata e quella opposta dovrà essere inferiore a ml. 10,00;

c) 4.3 Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

4.4 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di cortili è soggetta alle seguenti prescrizioni :

a) l'area del cortile non dovrà essere inferiore ad 1/5 della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano, nel caso di cortili di tipo chiuso, o ad 1/4 della stessa superficie, nel caso di cortili di tipo aperto.

b) in nessun punto del cortile la distanza tra un parete e quella opposta dovrà essere inferiore all'altezza della più alta tra le due pareti, con un minimo assoluto di ml. 6,00;

c) le norme di cui alle precedenti lettere "a" e "b" non si applicano ai cortili di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per i cortili degli edifici di nuova costruzione, per i quali si applicano le norme di cui ai precedenti commi 4.1 e 4.2.

4.5 Gli interventi su cortili esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento, non potranno in ogni caso comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.

5 Spazi scoperti classificabili solo in parte come cortili.

5.1 Quando il cortile abbia andamento verticale irregolare con incremento dell'area progredendo dal basso verso l'alto, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate cortile - e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani abitabili - le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

5.2 Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di cortili che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali spazi scoperti come cortili limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

6 Caratteri costruttivi dei cortili.

6.1 Il piano di calpestio dei cortili, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. E' fatta eccezione per le pavimentazioni dei cortili con piano di calpestio a contatto con il terreno, i quali potranno essere lasciati sterrati o dotati di pavimentazioni permeabili.

6.2 Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni cortile deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di cortili a sezione variabile, in corrispondenza di ogni piano calpestabile.

7 Apertura di finestre ed immissioni di aria nei dei cortili.

7.1 Nei cortili su cui si aprono finestre di locali abitabili è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitare attività che possono essere causa di insalubrità.

7.2 L'espulsione nei cortili di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :

- a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
- b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
- c) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a ml. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante.
- d) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di ml. 2,00 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml./sec. 0,20.

Art. 89 (Chiostrine)

1 Definizione

1.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle prescrizioni del presente articolo ma siano

insufficienti a qualificarlo come cortile e comunque lo spazio delimitato dalle pareti deve avere una VL non inferiore a 0,60 m/m.

2 Criteri di misura dell'area delle chiostrine

2.1 Per area della chiostrina s'intende la superficie della medesima al netto di qualsiasi sporgenza, ivi compresa quella dell'aggetto di gronda per la parte eccedente ml. 0,20 d'aggetto.

3 Dimensionamento delle chiostrine

3.1 Negli edifici di nuova costruzione le chiostrine dovranno essere dimensionate come segue :

a) l'area della chiostrina non dovrà essere inferiore al valore ottenuto moltiplicando l'altezza media della pareti che la delimitano (ciascuna valutata dal piano di calpestio della chiostrina sino alla sommità della parete) per il coefficiente 1,30, con un minimo assoluto di mq. 12,00.

b) il lato minore della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a ml. 3,00

3.2 Detto dimensionamento si applica anche nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

3.3 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di chiostrine è soggetta alle seguenti prescrizioni :

a) l'area della chiostrina non dovrà essere inferiore al valore ottenuto moltiplicando l'altezza media della pareti che la delimitano (ciascuna valutata dal piano di calpestio della chiostrina sino alla sommità della parete) per il coefficiente 1,10, con un minimo assoluto di mq. 10,50.

b) il lato minore della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a ml. 3,00

c) le norme di cui alle precedenti lettere "a" e "b" non si applicano alle chiostrine di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per le chiostrine degli edifici di nuova costruzione, per le quali si applicano le norme di cui al precedente comma 118.3.1.

3.4 Gli interventi su chiostrine esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento, non potranno in ogni caso comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.

4 Spazi scoperti classificabili solo in parte come chiostrine.

4.1 Quando la chiostrina abbia andamento verticale irregolare con incremento dell'area progredendo dal basso verso l'alto, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate chiostrina - e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani di abitazione non permanente - le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

4.2 Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di chiostrine che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali spazi scoperti come chiostrine limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

5 Caratteri costruttivi delle chiostrine

5.1 Il piano di calpestio delle chiostrine, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito

sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. E' fatta eccezione per le pavimentazioni delle chiostrine con piano di calpestio a contatto con il terreno, le quali potranno essere lasciate sterrate o dotate di pavimentazioni permeabili.

5.2 Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni chiostrina deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di chiostrine a sezione variabile, in corrispondenza di ogni piano calpestabile.

5.3 Le pareti delle chiostrine dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime.

6 Apertura di finestre ed immissioni di aria nelle chiostrine.

6.1 Sulle chiostrine possono essere aperte finestre di locali di abitazione non permanente o di locali inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali di abitazione permanente, salvo che il locale sia dotato di altra finestratura (prospettante su spazio aperto o su cortile regolamentare) di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta dal presente Regolamento.

6.2 Per quanto finestre o bocche d'aria di locali che ospitano attività che possono essere causa di insalubrità nonchè per l'espulsione di aria calda o viziata, si applicano le stesse norme già dettate per i cortili al comma 117.7.

Art. 90 (Patio)

1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani , delimitato da pareti aventi una VL non inferiore a 1,20 m/m..

2 Il piano di fondo del patio, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione. Esso dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.

Art. 91 (Volumi aggettanti, balconi e sporti)

Balconi chiusi lateralmente o grigliati, volumi chiusi o vetriati (bow windows) aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati, non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici finitimi esistenti o realizzabili. Essi, perciò, possono essere costruiti sul confine in aderenza a corpi già esistenti e privi di vedute o distarne in proiezione orizzontale almeno m 3.00 in media. Per i balconi aperti tale distanza deve essere non minore di m 1.50.

L'aggetto dei balconi aperti su parete prospettante verso un confine di proprietà (o verso un edificio) e che <<parte>> da un fronte già al limite di D_c e di D_e non può superare la misura di D_e/6 (D_c/3) relativo alla parete stessa.

Volumi aggettanti, balconi, e sporti possono insistere su spazi pubblici a condizione che mantengano un'altezza netta non inferiore a:

- m 3.50 su marciapiedi e passaggi pedonali
- m 4,50 su aree veicolari.

Art. 92 (Scale esterne e porticati)

Porticati e scale esterne non chiuse - cioè quelle che siano liberamente aperte per almeno 3/4 del perimetro - sono equiparate ai balconi ai fini del computo della SU e della verifica dei parametri De e Dc.

Essi tuttavia non possono ridurre la visuale libera degli edifici esistenti nel lotto né di quelli esistenti/realizzabili nel lotto oggetto dell'intervento e/o in quelli vicini e questa valutazione può avvenire mediante presentazione di progetto accompagnata da VdC estesa a m. 100 dall'edificio oggetto della richiesta .

Art. 93 (Piscine e vasche)

Piscine e vasche ornamentali possono realizzarsi in tutte le zone, a condizione che il progetto sia accompagnato da una VdC, integrata da una relazione geotecnica che asseveri che l'opera è compatibile con la natura dei terreni, che non arrecherà danno alle strutture fondali degli edifici vicini esistenti né che richiederà accorgimenti particolari o aggravio di costi per realizzare le strutture fondali degli edifici a farsi, anche se questi venissero realizzati sul confine.

Nella costruzione di piscine e vasche vanno applicati i seguenti indici:

D_c = pari ad 1,3 volte la profondità massima della vasca, con un minimo di m. 1,00
D_e = pari ad 1,5 volte la profondità massima della vasca, con un minimo di m. 1,50

CAPO II REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI PER ABITAZIONE

Art. 94 (Alloggi inabitabili)

1 Un alloggio è da ritenersi inabitabile :

- quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- quando è alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili);
- quando manca di aeroilluminazione;
- quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile.

2 Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere nuovamente occupato se non previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento.

Art. 95 (Classificazione dei locali di abitazione)

1 In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché della loro rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento, i locali ad uso abitativo si distinguono come indicato nel presente articolo.

2 Locali abitabili

2.1 Sono locali abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento perchè un vano possa essere adibito ad uno specifico uso abitativo.

2.2 I locali abitabili si distinguono in locali di abitazione permanente e locali di abitazione non permanente.

2.3 Locali di abitazione permanente.

Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali :

- a) camere da letto;
- b) soggiorni e sale da pranzo;
- c) cucine abitabili;
- d) studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati

Per una corretta identificazione dei vani edilizi si rinvia ai seguenti disposti normativi nazionali: C. Min. LL.PP. n. 425/1967 : Standards residenziali; Artt.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 D. Min. Sanit... 05/07/75; Art. 19 L. n. 513/77; Art. 16 L. n. 457/78.

2.4 Locali di abitazione non permanente.

Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali:

- a) spazi di cottura;
- b) servizi igienici;
- c) spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
- d) dispense, guardaroba, lavanderie e simili.

3 Locali non abitabili

3.1 Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:

- a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- b) cantine, ripostigli e simili.

4 Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorchè accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

Art. 96 (Locali fuori terra , interrati e seminterrati)

1 In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.

2 Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

3 Sono locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

4 Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

Art. 97 (Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno)

1 I locali di abitazione permanente o temporanea devono, di norma, essere del tipo fuori terra.

2 Possono essere adibiti ad abitazione permanente o temporanea i locali seminterrati che soddisfino a tutte le seguenti condizioni :

- a) abbiano le parti contro terra protette da scannafosso areato ed ispezionabile;
- b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente areati;
- c) abbiano il soffitto, in ogni sua parte, rialzato di almeno ml. 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
- d) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.

In difetto del requisito di cui alla precedente lettera "c", i locali seminterrati possono essere adibiti a funzioni di abitazione temporanea ma non di abitazione permanente.

3 I locali interrati possono essere adibiti ad abitazione temporanea quando rispettino le prescrizioni di cui alle lettere "a", "b" e "d" del comma precedente. E' sempre vietato adibire i locali interrati ad abitazione permanente.

4 Nel caso di interventi su edifici esistenti le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tal caso il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti, fermo restando che non possono comunque essere adibiti ad abitazione permanente locali interrati e che gli interventi non debbono in ogni caso comportare peggioramento igienico rispetto alla situazione in atto.

Art. 98 (Illuminazione dei locali di abitazione)

1 Requisiti illuminotecnici generali

1.1 Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione.

1.2 Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.

2 Illuminazione dei locali di abitazione permanente

2.1 Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.

2.2 Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui illuminazione sia conseguita tramite finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda).

2.3 Nel caso in cui la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o la maggiore di esse nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata di una quota pari ad 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentino profondità oltre 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra. Le norme di cui al presente comma si applicano ai locali d'angolo ed ai locali con finestre contrapposte soltanto quando l'eccesso di profondità si riscontri nei confronti di tutte le finestre presenti.

2.4 Le finestrate dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento.

3 Illuminazione dei locali di abitazione non permanente

3.1 Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

4 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

4.1 Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

4.2 E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e documentario di cui all'art. 173, per i quali l'adeguamento non È richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento igienico sanitario.

Art. 99 (Requisiti relativi all'areazione)

1 Requisiti di areazione generali

1.1 Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di areazione dei locali.

1.2 Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'areazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.

1.3 Ciascun alloggio dovrà essere areato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (e cioè mediante aperture ubicate su due fronti contrapposti) o la ventilazione d'angolo (e cioè mediante aperture ubicate su fronti ortogonali o comunque inclinati non meno di 45° l'uno rispetto all'altro). Il requisito si considera soddisfatto anche la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.

1.4 Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano in caso di alloggi di superficie inferiore a mq. 40, i quali potranno pertanto essere areati anche mediante aperture ubicate su un solo fronte dell'edificio.

2 Areazione dei locali di abitazione permanente

2.1 Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di areazione naturale e diretta.

2.2 Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari.

2.3 Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui areazione sia garantita da finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda)

2.4 Nel caso in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di areazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'areazione dovrà essere garantita da un adeguato impianto che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria. Anche in tale caso dovrà comunque essere assicurata ventilazione naturale diretta in misura non inferiore alla metà di quella prescritta al comma precedente.

3 Areazione dei locali di abitazione non permanente

3.1 Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'areazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed a spazi di cottura. Per detti locali l'areazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.

3.2 Nel caso di areazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

3.3 Nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di areazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, assicurandone un ricambio :

- non inferiore a 5 volumi orari, nel caso in cui l'impianto sia ad estrazione continua;
- non inferiore a 3 volumi per ogni utilizzo del locale, nel caso in cui l'impianto (dimensionato per almeno 10 volumi orari) sia ad estrazione intermittente, con comando automatico temporizzato.

3.4 La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante :

- condotti di areazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione,
- un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

4 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

4.1 Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

4.2 E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, per i quali l'adeguamento delle superfici aeroilluminanti non è richiesto ogni qualvolta risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche

ambientali ed architettoniche del manufatto, sempre che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente.

4.3 E' inoltre fatta eccezione per le modalità di ventilazione artificiale, non essendo richiesto che i condotti di areazione sfocino sulla copertura ma essendo invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e chiostrine di dimensioni regolamentari.

4.4 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che, a seguito di frazionamenti o mutamenti di destinazione d'uso, comportino la formazione di nuovi alloggi, la superficie minima di cui al comma 125.1.4 è elevata a mq. 50.

Art. 100 (Altezza dei locali ad uso residenziale)

1 Modalità di misura dell'altezza libera di un locale

1.1 Per altezza libera di un locale si intende l'altezza del medesimo misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di solai) o al piano di imposta dell'orditura minuta (nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili). Nel caso di soffitti non piani (inclinati, curvi o comunque di forma irregolare) si assume la media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza.

2 Altezza dei locali di abitazione permanente

2.1 L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di m.2,70.

2.2 Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a m.1,80.

2.3 Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,20. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,40 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano.

3 Altezza dei locali di abitazione non permanente

3.1 L'altezza libera dei locali di abitazione non permanente non deve essere minore di m. 2,40.

3.2 Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a m.1,80.

3.3 Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,20. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,40 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano.

3.4 Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per i sottoposti adibiti a locali di abitazione non permanente.

4 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

4.1 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti.

4.2 Negli stessi interventi è inoltre consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella prescritta al comma 3.1 ogni qualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni

del presente Regolamento. In ogni caso l'altezza minima dell'ulteriore servizio igienico non potrà essere inferiore a ml. 1,80 e quella media non inferiore a ml. 2,20.

Art. 101 (Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali)

1 Modalità di misura della superficie di un locale

1.1 Per superficie di un locale o di un alloggio si intende la superficie calpestabile del medesimo con altezza media non inferiore a quella minima ammessa per il locale interessato, al netto di pilastri, cassettature ed in genere di ogni opera muraria che riduca le dimensioni del vano.

2 Dimensionamento degli alloggi

2.1 Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico.

2.2 I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. E' però necessario che i medesimi siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano comunque integralmente rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

2.3 A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

2.4 E' fatta eccezione per gli alloggi per una sola persona, che dovranno avere superficie non inferiore a mq. 28, e per quelli per due persone, che dovranno avere superficie non inferiore a mq. 38. Detti alloggi potranno essere anche del tipo monostanza, senza obbligo di dimostrarne la possibile suddivisione secondo quanto prescritto dal precedente comma 127.2.2.

2.5 In tutti i tipi di alloggio devono, in ogni caso, essere delimitati da pareti i vani da adibire ai servizi igienici.

3 Dimensionamento degli singoli vani

3.1 Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq. 9, se per una persona, ed a mq. 14, se per due persone.

3.2 La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a mq. 9 ed essere dotata di propria finestratura. Quando la cucina non raggiunga detta superficie minima o non sia dotata di finestra propria, esse dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi di superficie non inferiore a mq. 4,00. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aereo-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani.

3.3 Qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) non è richiesto il rispetto di alcun specifico parametro dimensionale, fermi restando quelli prescritti per il locale di soggiorno. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie di profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili, con un minimo assoluto di ml. 2,00.

3.4 E' inoltre ammesso realizzare spazi di cottura ubicati in locale autonomo, separato e distinto dal soggiorno, quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :

- la superficie del locale sia non inferiore a mq. 4,00 e non superiore a mq. 8,00;
- siano garantite l'areazione e l'illuminazione in misura non inferiore a quella prescritta al comma 125.3;
- il locale sia adibito alla sola funzione di cottura dei cibi e non anche di regolare consumazione dei medesimi.

3.5 La stanza di soggiorno non dovrà avere superficie inferiore a mq. 14. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq. 1,50.

3.6 Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq. 9.

4 Servizi igienici

4.1 La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da : vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

4.2 Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.

4.3 I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o dallo spazio di cottura. L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a mq. 1,20 e deve essere interamente delimitato da pareti.

4.4 I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq. 2,50 e larghezza inferiore a ml. 1,20. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza sono ridotti rispettivamente a mq. 1,20 ed a ml. 0,80.

5 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

5.1 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di superfici inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non ne comporti la riduzione e comunque a condizione che eventuali mutazioni dell'uso non comportino peggioramento della situazione preesistente.

Art. 102 (Soppalchi)

1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo.

2 La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente Regolamento.

3 I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di areazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

4 I soppalchi che siano destinati ad abitazione non permanente e debbono avere altezza minima non inferiore a ml. 1,70 ed altezza media non inferiore a ml. 2,20.

5 Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml. 2,40.

6 I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90.

7 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse a quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

CAPO III REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI LAVORO

Art. 103 (Classificazione dei luoghi di lavoro))

1 I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono come indicato nel presente articolo.

2 Ambienti di lavoro

Sono ambienti di lavoro i locali chiusi in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di una azienda, indipendentemente dalla natura e dal numero di dipendenti della medesima.

3 Ambienti di vendita

Sono ambienti di vendita i locali chiusi in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi, indipendentemente dal numero di dipendenti dell'azienda e dal luogo di produzione dei beni commercializzati.

4 Ambienti di ufficio

Sono ambienti di ufficio i locali chiusi in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che a servizio di prevalenti attività produttive o commerciali, quali :

- a) uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili
- b) sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili;

5 Ambienti di supporto

Sono ambienti di supporto i locali chiusi adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento con particolare riferimento alle esigenze degli addetti, quali :

- a) refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune;
- b) ambulatori, camere di medicazione e simili;
- c) locali destinati al riposo degli addetti e simili.

6 Ambienti di servizio

Sono ambienti di servizio i locali chiusi adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai commi precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali :

- a) spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili;
- b) spazi di distribuzione e disimpegno in genere;
- c) magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone;

7 Ambienti non agibili

Sono ambienti non agibili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali di cui ai commi precedenti e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino un accesso solo saltuario di persone, quali :

- a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- b) cantine, ripostigli e simili.

Art. 104 (Norme generali sulla aerazione dei luoghi di lavoro)

1 Areazione naturale

1.1 Fatte salve le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento, i luoghi di lavoro devono essere areati mediante superfici apribili prospettanti direttamente all'esterno. Aerazione

1.2 Di norma le aperture di areazione devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne e comunque in modo tale da evitare sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi per la circolazione dell'aria interna sia i ricambi naturali, se del caso mediante appositi dispositivi quali gli evacuatori statici.

1.3 La superficie minima di areazione richiesta per ogni tipo di ambiente lavorativo è precisata nel presente Regolamento, fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività.

1.4 Ai fini della verifica della superficie di areazione sono computate anche i portoni e le porte prospettanti direttamente all'esterno. Tali aperture non possono in ogni caso rappresentare l'unico sistema di areazione e la loro incidenza non può essere computata oltre il 75% della superficie minima prescritta.

2 Areazione forzata

2.1 Potrà farsi ricorso alla areazione forzata dei luoghi di lavoro nei casi espressamente previsti dal presente Regolamento nonché nei casi in cui il processo produttivo, per esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali areati artificialmente.

2.2 I flussi di areazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

2.3 L'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata e, prima di essere immessa nel locale, deve essere tratta idoneamente in modo tale da non arrecare pregiudizio al comfort degli addetti, se del caso previa umidificazione e riscaldamento.

2.4 Di norma l'impianto di areazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli agenti inquinanti provenienti dalle lavorazioni. In tali casi dovrà essere previsto un impianto di aspirazione localizzato coordinato con l'impianto di areazione del locale.

Art. 105 (Norme generali sulla illuminazione dei luoghi di lavoro)

1 Illuminazione naturale

1.1 Fatte salve le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento, i luoghi di lavoro devono usufruire di illuminazione naturale e diretta.

1.2 La superficie illuminante minima richiesta per ogni tipo di ambiente lavorativo è precisata nel presente Regolamento, fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività.

1.3 Ai fini della verifica della superficie illuminate sono computate tutte le parti trasparenti, ivi compresi porte e portoni (ad eccezione delle parti poste ad altezza inferiore a cm. 80 da terra), finestrate a shed, lucernari, lanterne e simili.

1.4 Di norma le superfici illuminate deve essere distribuite in modo tale da garantire una illuminazione uniforme e congruente con la capacità illuminate di ogni singola apertura.

1.5 In assenza di specifica progettazione illuminotecnica, la capacità illuminante delle finestre e delle altre fonti di illuminazione naturale si assume limitata come di seguito descritto :

a) Aperture a parete.

La capacità illuminante delle aperture a parete si considera limitata ad una profondità pari a 2,5 volte l'altezza dell'architrave dell'apertura (o la maggiore di esse nel caso di più aperture su una stessa parete). Per maggiori profondità la superficie illuminante deve essere aumentata proporzionalmente fino ad un massimo del 25% in corrispondenza di una profondità pari a 3,5 volte l'altezza dell'architrave. Oltre detta profondità la capacità illuminante dell'apertura a parete si considera esaurita e l'illuminazione deve essere garantita da altre aperture collocate sulla parete contrapposta o sulla copertura.

b) Aperture sulla copertura.

La capacità illuminante delle aperture collocate sulla copertura si considera limitata ad un tronco di piramide con la base superiore coincidente con l'apertura illuminante e base inferiore data dalla proiezione, sul piano di calpestio del locale da illuminare, della base superiore secondo un angolo di diffusione di 45°.

1.6 La superficie illuminante deve tener conto del coefficiente di trasmissione della luce del materiale trasparente utilizzato in rapporto al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale.

2 Illuminazione artificiale

2.1 Potrà farsi ricorso alla illuminazione artificiale, in sostituzione di quella naturale, solo nei casi espressamente previsti dal presente Regolamento o nei casi in cui il processo produttivo, per esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali illuminati artificialmente.

2.2 L'impianto di illuminazione artificiale di ogni locale deve presentare caratteristiche (per intensità e qualità della luce nonché per la distribuzione ed il tipo delle sorgenti luminose) tali da garantire un comfort visivo adeguato alle operazioni che vi si svolgono.

2.3 La collocazione dei corpi illuminanti deve essere tale da evitare abbagliamenti diretto e/o riflessi nonché la proiezione di ombre che ostacolino il compito visivo.

2.4 Il presente Regolamento prescrive per quale tipo di locali deve inoltre essere prevista una illuminazione d'emergenza che intervenga in assenza di tensione di rete, dimensionato e distribuito in modo tale da garantire un sicuro movimento nell'ambiente lavorativo e l'eventuale esodo dal medesimo.

3 Illuminazione degli spazi comuni

3.1 In tutti i luoghi di lavoro devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato, le rampe, gli accessi ed in genere tutti gli spazi comuni di circolazione, sia interna che esterna.

Art. 106 (Dotazione di servizi igienico-assistenziali dei luoghi di lavoro)

1 Quando non diversamente disposto da normative specifiche, i luoghi di lavoro, qualsiasi sia l'attività e la dimensione dell'azienda, devono essere dotati di :

- lavabi, in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio;
- wc, in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio con un minimo di n.2 distinti per sesso ed uno per portatori d'handicap.

2 I luoghi di lavoro devono inoltre essere dotati degli ulteriori servizi igienico-assistenziali (quali docce, spogliatoi, ambulatori o camere di medicazione, refettori e locali di riposo) che risultino necessari per il disposto dalla vigente normativa in materia di igiene del lavoro. Per il dimensionamento e le caratteristiche di tali spazi valgono le disposizioni della normativa che li prescrive nonchè, per quanto non in contrasto con la medesima, le ulteriori prescrizioni di cui al presente Regolamento.

Art. 107 (Luoghi di lavoro in edifici esistenti)

1 Le prescrizioni impartite al presente titolo per i luoghi di lavoro in generale nonchè quelle specifiche per i diversi tipi di ambienti secondo la classificazione di cui all'art. 103, si applicano, senza eccezione alcuna, agli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica.

2 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, possono trovare applicazione le deroghe, le eccezioni e le soluzioni alternative previste caso per caso dal presente Regolamento.

3 Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente deve in ogni caso tendere a conseguire i minimi prescritti e la deroga potrà essere concessa solo quando (per le caratteristiche dell'edificio o per la vigenza di specifiche norme di tutela disposte dal presente Regolamento o dallo strumento urbanistico o per altri documentati motivi) detto conseguimento non sia possibile. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

Art. 108 (Caratteristiche degli ambienti di lavoro)

1 Dimensioni degli ambienti di lavoro

1.1 Gli ambienti di lavoro delle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori e delle altre aziende industriali rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 6 del D.P.R. 15 marzo 1956 n. 303, devono rispettare i limiti di altezza, cubatura e superficie indicati al primo comma dello stesso art. 6. Altezze inferiori, fino ad un minimo inderogabile di ml. 2,70 e limitatamente ai casi di cui al quarto comma

dello stesso art. 6, potranno essere ammesse previa autorizzazione dall'organo di vigilanza competente per territorio.

1.2 Gli ambienti di lavoro esclusi dall'ambito di applicazione del citato art. 6 del D.P.R. 303/56 devono avere altezza libera non inferiore a ml. 2,70. Per ogni lavoratore devono inoltre essere assicurate una cubatura non inferiore a mc. 10 ed una superficie non inferiore a mq. 2,00.

1.3 La superficie di ciascun ambiente di lavoro non dovrà comunque essere inferiore a mq. 9,00, fatti i salvi i casi in cui la minore superficie sia necessaria per speciali esigenze di lavorazione.

2 Posizione degli ambienti di lavoro rispetto al terreno circostante

2.1 Gli ambienti di lavoro devono essere ricavati nei locali fuori terra degli edifici od in locali che siano equiparabili a quelli fuori terra.

2.2 Si considerano equiparati a quelli fuori terra, i locali che presentino un interrimento medio non superiore a ml. 1,20. Per interrimento medio si intende la media aritmetica del dislivello tra il piano di calpestio del locale e la quota del terreno in corrispondenza di ogni parete che delimita il locale. Per la determinazione dell'interrimento medio valgono i seguenti criteri :

- a) le pareti si considerano completamente fuori terra quando risultano attestate su altri locali, a qualsiasi uso destinati;
- b) le pareti si considerano completamente fuori terra quando la quota del terreno È pari od inferiore a quella del piano di calpestio per almeno 5 metri perpendicolarmente alla parete.

2.3 I locali equiparati a quelli fuori terra devono in ogni caso avere le parti contro terra protette da scannafosso areato ispezionabile ed il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente areati.

2.4 Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica è vietato adibire ad ambienti di lavoro locali interrati e locali seminterrati che non siano equiparabili a quelli fuori terra secondo quanto disposto al comma precedente. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, l'utilizzo dei medesimi locali quali ambienti di lavoro potrà essere ammesso solo quando sia stata preventivamente conseguita la deroga di cui all'art. 8 del D.P.R. 303/56.

3 Areazione degli ambienti di lavoro

3.1 Gli ambienti di lavoro degli edifici di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere areati mediante infissi apribili, prospettanti direttamente su spazi liberi o cortili di dimensioni regolamentari.

3.2 Gli infissi che garantiscono l'areazione ad un ambiente di lavoro devono essere dotati di comandi ad altezza d'uomo e presentare superficie non inferiore a :

- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq. 100;
- 1/16 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie oltre mq. 100 e fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
- 1/24 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie superiore a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 62,50.

3.3 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri

soprariportati. Qualora ciò non risulti possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, i valori minimi di cui al comma 134.3.2 possono essere ridotti a 2/3, e pertanto rispettivamente a 1/12, 1/24 ed 1/36.

3.4 E' ammessa deroga alle presenti prescrizioni nel caso di lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedano particolari condizioni ambientali. In tali casi la peculiarità della lavorazione dovrà essere adeguatamente documentata nel progetto e l'idoneità del locale sarà limitata alla speciale attività dichiarata.

4 Illuminazione degli ambienti di lavoro

4.1 Gli ambienti di lavoro devono essere illuminati con luce naturale.

4.2 Nel caso di edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica le superfici illuminanti devono risultare non inferiori a :

- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq. 100;
- 1/10 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie oltre mq. 100 e fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
- 1/12 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie superiore a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 100.

4.3 Almeno il 50% delle superfici illuminanti di ogni singolo locale deve provenire da aperture prospettanti su spazi esterni.

4.4 Nel caso di illuminazione proveniente da più elementi costitutivi dell'edificio (pareti e copertura) le superfici illuminanti collocate a parete devono risultare :

- almeno il 50% se la restante parte è costituita da lucernari;
- almeno il 25% se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

4.5 Nei casi in cui l'attività che viene svolta e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare lo richiedano, i locali devono essere dotati di dispositivi che ne consentano l'oscuramento totale o parziale.

4.6 Parametri diversi da quelli prescritti ai commi precedenti potranno essere ammessi esclusivamente ove ricorrano particolari esigenze tecniche, le quali dovranno essere adeguatamente illustrate e documentate nel progetto. In tali casi l'idoneità del locale quale ambiente di lavoro sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

4.7 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri soprariportati. Quando ciò non sia possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, è ammesso integrare l'illuminazione naturale con illuminazione artificiale idonea per intensità e qualità e che non dia luogo a fenomeni di abbagliamento (Norme UNI 10380). Anche in tale eventualità le aperture di illuminazione diretta non potranno comunque essere inferiori al 50% di quelle prescritte al comma 4.2.

5 Soppalchi adibiti ad ambienti di lavoro

5.1 I soppalchi, come definiti all'art. 128, possono essere adibiti ad ambienti di lavoro quando presentino le seguenti caratteristiche :

- a) strutture portanti adeguate al carico che devono sostenere;
- b) la superficie del soppalco non sia superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;

c) le altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non devono risultare inferiori a ml. 2,70 (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di ml. 2,20);

d) la profondità del soppalco non deve risultare superiore a 2,5 volte la minore tra le altezze di cui alla lettera precedente.

5.2 Non è ammessa, nei soppalchi e negli ambienti su cui essi prospettano, la contemporanea presenza di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre lavorazioni.

5.3 I parapetti, le protezioni contro il vuoto, le scale, gli accessi e le uscite dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per i normali ambienti di lavoro.

5.4 Sui soppalchi dovranno essere esposti in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile in condizioni di normale esercizio (espresso in kg./mq.), così come questo risulta dal progetto strutturale. La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre rispondente alle ipotesi assunte nel progetto strutturale.

Art. 109 (Caratteristiche degli ambienti di vendita)

1 Dimensioni degli ambienti di vendita

1.1 Per il dimensionamento degli ambienti di vendita si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.

1.2 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza degli ambienti di vendita deve essere non inferiore a :

- ml. 3,00 per i locali di nuova costruzione adibiti ad attività commerciali di grande distribuzione (supermercati e simili);
- ml. 2,70 per le altre attività commerciali ed in genere per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti o servizi, anche quando facenti parte di edifici destinati a diversa prevalente attività.

2 Posizione degli ambienti di vendita rispetto al terreno circostante

2.1 Per la posizione degli ambienti di vendita rispetto al terreno circostante valgono le stesse prescrizioni impartite per gli ambienti di lavoro al precedente comma 108.2.

3 Areazione degli ambienti di vendita

3.1 Gli ambienti di vendita devono usufruire di areazione naturale diretta o di adeguato impianto di ventilazione forzata.

3.2 Nel caso di areazione naturale diretta, le aperture di areazione devono presentare superficie non inferiore a quella già prescritta per gli ambienti di lavoro al comma 108.3.

3.3 Nel caso di areazione forzata dovrà essere installato un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio d'aria in conformità alla norma UNI 10339.

4 Illuminazione degli ambienti di vendita

4.1 Gli ambienti di vendita possono essere illuminati con luce naturale o luce artificiale.

4.2 Anche quando usufruiscano di illuminazione naturale, gli ambienti di vendita devono comunque essere dotati di adeguati impianti di illuminazione artificiale,

idei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento (norma UNI 10380).

5 Soppalchi adibiti ad ambienti di vendita

5.1 I soppalchi, come definiti all'art. 102, possono essere adibiti ad ambienti di vendita quando presentino le seguenti caratteristiche :

- a) la superficie del soppalco non sia superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;
- b) le altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non devono risultare inferiori a ml. 2,40 (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di ml. 2,20);
- c) la profondità del soppalco non deve risultare superiore a 2,5 volte la minore tra le altezze di cui alla lettera precedente.

5.2 I parapetti, le protezioni contro il vuoto, le scale, gli accessi e le uscite dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per i normali ambienti di vendita.

Art. 110 (Caratteristiche degli ambienti di ufficio)

1 Dimensioni degli ambienti di ufficio

1.1 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza degli ambienti di ufficio non deve essere inferiore a ml. 2,70 e la loro superficie non inferiore a mq. 9, con un minimo assoluto di mq. 5 per addetto.

2 Posizione degli ambienti di ufficio rispetto al terreno circostante

2.1 Per la posizione degli ambienti di ufficio rispetto al terreno circostante valgono le stesse prescrizioni impartite per gli ambienti di lavoro al precedente comma 134.2.

3 Areazione ed illuminazione degli ambienti di ufficio

3.1 Gli ambienti di ufficio devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di areazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti lavorativi.

3.2 In assenza di detti requisiti, per gli ambienti di ufficio sono ammessi :

- a) l'areazione forzata mediante un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio d'aria in conformità alla norma UNI 10339.
- b) l'illuminazione artificiale mediante un impianto che assicuri livelli luminosi idei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento in conformità alla norma UNI 10380.

3.3 Anche quando integrate dagli impianti di areazione e/o illuminazione di cui sopra, l'areazione ed illuminazione naturali devono in ogni caso essere assicurate nei seguenti limiti :

- a) per i locali di superficie fino a mq. 100 : nella misura del 50% dei minimi prescritti al comma 134.3.2;
- b) per i locali di superficie oltre mq. 100 : nella misura del 25% dei minimi prescritti al comma 134.3.2, con un minimo assoluto di mq. 6,25

4 Soppalchi adibiti ad ambienti di ufficio

4.1 I soppalchi, come definiti all'art. 102, possono essere adibiti ad ambienti di ufficio quando presentino le caratteristiche già prescritte per gli ambienti di vendita al comma 109.5

Art. 111 (Caratteristiche degli ambienti di supporto)

1 Dimensioni degli ambienti di supporto

1.1 Per il dimensionamento degli ambienti di supporto si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.

1.2 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza minima degli ambienti di supporto è stabilita in ml. 2,70.

1.3 Le camere di medicazione, ambulatori e simili devono avere superficie non inferiore a mq.12,00.

1.4 I refettori, le mense aziendali ed i locali di riposo, devono avere superficie non inferiore a mq. 9,00 e comunque tale da assicurare una superficie di almeno mq. 1 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale.

2 Posizione degli ambienti di supporto rispetto al terreno circostante

2.1 Gli ambienti di supporto devono, in genere, essere ricavati nei locali fuori terra degli edifici od in locali equiparati a quelli fuori terra secondo quanto disposto dal precedente comma 134.2.

2.2 Potranno inoltre essere adibiti ad ambienti di supporto i locali seminterrati che soddisfino tutte le caratteristiche richieste dal presente Regolamento per i locali di abitazione non permanente.

3 Areazione ed illuminazione degli ambienti di supporto

3.1 Gli ambienti di supporto devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di areazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti di lavoro.

3.2 Quando l'illuminazione e/o l'areazione naturali non raggiungano i minimi di cui al comma precedente, per gli ambienti di supporto sono ammesse l'areazione forzata e l'illuminazione artificiale secondo quanto già indicato al comma 136.3 per gli ambienti di ufficio, con i valori minimi di areazione ed illuminazione naturali ivi prescritti.

4 Soppalchi adibiti ad ambienti di supporto

4.1 I soppalchi, come definiti all'art. 102, possono essere adibiti ad ambienti di supporto quando presentino le caratteristiche già prescritte per gli ambienti di vendita.

Art. 112 (Caratteristiche degli ambienti di servizio)

1 Dimensioni degli ambienti di servizio

1.1 Per il dimensionamento degli ambienti di servizio si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.

1.2 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza minima degli ambienti di servizio è stabilita in ml. 2,40.

1.3 La superficie degli spogliatoi non deve essere inferiore a mq. 1,20 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale.

1.4 I locali adibiti ad uso doccia o wc devono rispondere ai seguenti requisiti:

a) superficie non inferiore a mq. 1,00 per i vani riservati al solo uso di doccia;

c) superficie non inferiore a mq. 1,00 per i locali riservati al solo wc, con lato minimo comunque non inferiore a ml. 0,90;

b) superficie non inferiore a mq. 1,20 per i locali dotati sia di wc che di altri apparecchi igienici.

1.5 I locali adibiti alle funzioni di cui sopra non possono avere accesso diretto da ambienti di lavoro o di vendita, se non attraverso apposito spazio di disimpegno. Qualora nel disimpegno sia previsto il lavabo, la superficie del medesimo non deve essere inferiore a mq. 1,50.

2 Posizione degli ambienti di servizio rispetto al terreno circostante

2.1 Gli ambienti di servizio possono essere ricavati sia in locali fuori terra che in locali seminterrati o interrati.

3 Areazione ed illuminazione degli ambienti di servizio

3.1 Gli ambienti di servizio possono essere areati sia in modo naturale diretto che mediante idoneo impianto di ventilazione forzata.

3.2 I servizi igienici, nel caso di areazione naturale e diretta, devono avere finestre non inferiori ad 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo assoluto di mq. 0,40. Quando i servizi igienici siano privi di finestre o le medesime abbiano dimensioni inferiori a quelle prescritte, l'areazione deve essere assicurata in uno dei seguenti modi :

a) mediante impianto in espulsione continua, con coefficiente di ricambio non inferiore a 6 volumi/ora;

b) mediante impianto con funzionamento intermittente a comando automatico, in grado di garantire almeno 1 ricambio in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione.

3.3 Gli spogliatoi, sia che siano dotati di aperture di areazione naturale che di impianto di ventilazione forzata, devono comunque garantire un ricambio d'aria sufficiente in relazione allo specifico utilizzo ed alla massimo numero di persone presenti contemporaneamente;

3.4 In tutti altri locali di servizio (disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di persone, ecc.), anche quando privi di proprio sistema di ventilazione, devono essere garantiti la circolazione dell'aria e l'evacuazione dei fumi in caso di incendio.

4 Soppalchi adibiti ad ambienti di servizio

4.1 I soppalchi possono essere adibiti ad ambienti di servizio quando presentino le caratteristiche già prescritte per gli ambienti di vendita . E' fatta eccezione per gli ambienti adibiti alla sola funzione di magazzino senza permanenza continuativa di addetti, per i quali l'altezza media può essere ridotto a ml. 2,20 con una altezza minima comunque non inferiore a ml. 2,00.

CAPO IV REQUISITI DEI LUOGHI ADIBITI A FUNZIONI DIVERSE

Art. 113 (Funzioni regolate da norme specifiche)

1 I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, alberghi, ospedali, impianti sportivi, ecc.) devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.

2 Nei confronti di detti luoghi, le prescrizioni del presente Regolamento si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento, che deve in ogni caso ritenersi esplicitamente prevalente.

Art. 114 (Funzioni non regolate da norme specifiche)

1 I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni diverse da quelle di cui ai precedenti Capi II e III del presente titolo, ma per le quali non vigano normative specifiche devono essere progettati e realizzati con criteri tali da garantire in ogni caso una qualità edilizia di livello non inferiore a quello prescritto per le funzioni direttamente regolate dal presente Regolamento.

2 A tal fine si assumerà a riferimento l'attività che, tra quelle regolamentate, risulti maggiormente assimilabile a quella in progetto. Ove la funzione in progetto non sia ragionevolmente assimilabile per intero ad una singola attività regolamentata, potrà essere assunta a riferimento più di una attività, applicando le prescrizioni di ciascuna a specifici aspetti del progetto.

TITOLO VI OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

CAPO I OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 115 (Opere esteriori ai fabbricati)

1 Sono soggette alle prescrizioni di cui al presente Capitolo le opere esteriori agli edifici, con particolare riferimento agli elementi aggettanti da realizzarsi su facciate che prospettino sulla pubblica via, o comunque su spazi pubblici, ovunque ubicati nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le zone non urbanizzate.

2 Il rispetto di dette norme è condizione necessaria ma non sufficiente per l'ammissibilità dell'opera, la quale rimane sempre subordinata al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio su cui deve inserirsi, con particolare riferimento agli edifici ricadenti nella zona omogenea "A".

3 Sono inoltre fatte salve le prescrizioni impartite dal presente Regolamento in materia di edifici di interesse storico-architettonico, tipologico o documentario nonché le eventuali diverse previsioni degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 116 (Elementi decorativi a rilievo)

1 Gli elementi decorativi a rilievo e gli altri elementi sporgenti dal piano verticale della facciata, fino ad una altezza di ml. 2,10 da terra, non dovranno presentare sporgenza superiore a cm. 6 rispetto al filo dello zoccolo del fabbricato o, in assenza del medesimo, rispetto al piano verticale passante per il filo retromarcia piede.

2 Gli elementi decorativi posti ad altezza superiore potranno avere aggetti superiori a quello di cui al comma precedente, a condizione che ben si armonizzino sia con il resto della facciata che, quando si tratti di edifici ricadenti nella zona omogenea "A", con quelle contigue ed i caratteri tipologici ed architettonici del contesto.

Art. 117 (Cornicioni e gronde)

1 Nell'ambito della zona omogenea "A", i cornicioni di coronamento degli edifici e gli aggetti di gronda dei medesimi non potranno avere sporgenze superiori a ml. 0,70 rispetto al piano verticale passante per il filo retromarcia piede.

Art. 118 (Muri di cinta)

1 I muri di cinta, quando non siano in materiale originariamente previsto a faccia vista, dovranno essere intonacati al civile e tinteggiati con colori idonei a non produrre disarmonia con l'ambiente circostante.

2 Muri di cinta e recinzioni in genere non potranno avere altezza superiore a ml. 3,00. Eventuali eccezioni debbono essere adeguatamente motivate e sulle medesime si esprimerà caso per caso la Commissione Edilizia, ove istituita e funzionante ovvero l'Ufficio Tecnico comunale istruttore della pratica.

Art. 119 (Infissi ed affissi)

1 Tutte le porte che prospettino sulla pubblica via o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.

2 Quando ciò non sia possibile e, per assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte debbano aprirsi verso l'esterno, queste dovranno essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni.

3 Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere ed altri simili affissi potranno aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m. 2,00 dal filo retromarcia piede.

4 Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 possono essere derogate solamente per gli edifici esistenti per motivi di sicurezza ove sia dimostrata la materiale impossibilità del rispetto di quanto ivi previsto.

Art. 120 (Modifiche di logge e porticati)

1 Qualsiasi intervento che interessi logge o porticati, anche quando ammissibile in funzione della capacità edificatoria dell'edificio e del tipo di intervento ammesso dallo strumento urbanistico, non potrà in nessun caso comportare alterazione dell'equilibrio architettonico e dei valori formali dell'edificio.

2 A tal fine, in linea generale, non sono ammessi interventi parziali che prevedano la chiusura, parziale o totale, delle logge o porticati di pertinenza di singole unità immobiliari che siano parte di edifici pluripiano o comunque costituiti da una pluralità di unità immobiliari.

3 Sono, viceversa, ammessi interventi estesi all'intero edificio che, mediante un progetto unitario, assicurino l'equilibrio architettonico ed il rispetto dei valori formali dell'immobile, finanche a giungere all'organico ridisegno delle facciate interessate.

4 In casi del tutto eccezionali potranno essere ammessi progetti riguardanti singole unità immobiliari (o comunque non l'edificio nella sua interezza) a condizione che la rappresentazione grafica sia estesa all'intero edificio e dimostri come l'intervento progettato, pur nella sua parzialità, ben si inserisca nel contesto e non arrechi turbativa alcuna ai caratteri architettonici dell'immobile.

Art. 121 (Mostre ed insegne)

1 Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione o derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, quando i fabbricati medesimi prevedano locali a destinazione commerciale o esercizi pubblici, dovranno essere predisposte per le relative mostre ed insegne.

2 Le mostre ed insegne dovranno essere collocate esclusivamente nei vani e spazi prestabiliti, senza alterare le linee architettoniche dell'edificio, ed il loro oggetto non potrà superare i cm. 5 rispetto al piano verticale passante per il filo retromarciapiede. Le cornici superiori delle mostre e delle vetrine che si trovino poste almeno a ml. 2,50 dalla quota del retromarciapiede potranno aggettare fino a cm. 15 oltre la sporgenza ordinaria.

Art. 122 (Numeri civici)

1 In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte di accesso ai fabbricati esistenti, il proprietario deve richiedere ai competenti Uffici Comunali il numero civico da applicarsi alle porte.

2 Tale numerazione sarà eseguita, di regola, con "tavolette", di materiale, forma, dimensioni e colori uguali a quelle adottate dal Comune e sarà a carico dei rispettivi proprietari.

3 In caso di demolizioni di fabbricati che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

Art. 123 (Cartelli indicatori)

1 E' riservato al Comune, senza corresponsione di alcuna indennità o compenso, il diritto di collocare sulle facciate degli stabili di proprietà privata i cartelli indicatori delle vie o piazze e quelli portanti indicazioni di pubblica utilità.

2 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere detti cartelli, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 124 (Prescrizioni di carattere edilizio)

1 In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Le costruzioni dovranno rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo, il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, ove istituita e funzionante, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovra strutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

2 Nella zona "A" non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori, estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.

3 Nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.

4 E' sempre ammessa la sostituzione delle coperture piane o semipiane con coperture a falde inclinate.

5 Gli eventuali locali sottotetto così ricavati potranno essere adibiti ad abitazione solo quando rispettino le prescrizioni di carattere igienico-sanitario contenute nel presente Regolamento o nella legislazione regionale.

6 Fatte salve le maggiori restrizioni per edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente suscettibile di modificare l'aspetto esteriore degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione giuganese e/o cilentana in genere.

7 Nel caso di nuove edificazioni, di interventi di ristrutturazione urbanistica o, in genere, di interventi su edifici di recente costruzione, la compatibilità di cui al comma precedente non è necessariamente conseguita mediante il ricorso a materiali, colori o tecniche tradizionali ma può essere assicurata anche mediante un progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche e materiali contemporanei, assicuri comunque il corretto inserimento, nel contesto sottoposto a tutela, di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti dell'architettura contemporanea.

Art. 125 (Tinteggiature)

1 Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.

2 E' vietato colorare le parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio.

3 Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.

4 Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

Art. 126 (Campionatura)

1 E' facoltà della Commissione edilizia (ove istituita e funzionante) ovvero del responsabile del Procedimento di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, o ricadenti in zone di interesse ambientale e paesistico i campioni delle tinte e dei rivestimenti, esercitando, in generale, il controllo tecnico estetico nelle opere edilizie di cui al presente Regolamento.

2 In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 127 (Decoro degli edifici)

1 Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Art. 128 (Decoro degli spazi)

1 Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

2 Non è ammesso realizzare rilevanti riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del

marciapiede interno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente il lotto.

Art. 129 (Tende mobili)

1 Le tende mobili aggettanti non sono ammesse se non vi è un marciapiede. Non devono costituire ostacolo alla viabilità nè limitare la visibilità. Le eventuali loro appendici ed i relativi meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20. La proiezione orizzontale massima dell'aggetto della tenda deve distare di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.

2 Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, il Comune può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

3 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

4 Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purchè detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

5 Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

6 Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal livello del marciapiede ed il loro aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede.

7 Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

8 Nei nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

Art. 130 (Cabine telefoniche , pensiline ed armadietti delle aziende erogatrici di servizi pubblici)

1 Cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

2 Gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili sono soggetti ad autorizzazione.

TITOLO VII SMALTIMENTO DEI LIQUAMI

CAPO I SMALTIMENTO DEI LIQUAMI

Art. 131 (Acque pluviali ed acque reflue)

1 Sono soggetti all'autorizzazione allo scarico, ai sensi dell'art.45 del D.Lgs.152/99, le acque provenienti dagli edifici, che, in funzione della loro natura, si distinguono in : acque pluviali e reflue.

2 Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.

3 Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.

4 In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in :

- acque nere;
- acque saponose;

5 Sono acque nere le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione.

6 Sono acque saponose quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

Art. 132 (Corpi ricettori finali)

1 I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue (nel rispetto dell'art.30 del D.Lgs.152/99) si distinguono in :

- pubblica fognatura
- corpo d'acqua superficiale
- suolo
- sottosuolo.

2 Si definisce come pubblica fognatura il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urbanizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività.

3 Si definisce come corpo d'acqua superficiale qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili).

4 Si definisce come suolo l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.

5 Si definisce come sottosuolo l'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

Art. 133 (Pubbliche fognature)

1 Le pubbliche fognature, in funzione del tipo di acque che vi possono essere condotte e del loro recapito, si distinguono in :

- fognatura nera
- fognatura bianca
- fognatura mista

2 Pubblica fognatura nera

2.1 Le fognature nere sono quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque nere ed acque saponose.

2.2 E' vietato immettere acque pluviali nella pubblica fognatura nera.

3 Pubblica fognatura bianca

3.1 Le fognature bianche sono quelle che di norma affiancano le fognature nere e che sono riservate all'immissione di acque pluviali.

3.2 E' vietato immettere acque nere o saponose nella pubblica fognatura bianca.

4 Pubblica fognatura mista

4.1 Le fognature miste sono quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue (nere, saponose, pluviali).

5 Il trattamento delle acque e le modalità della loro immissione nella pubblica fognatura variano in funzione del tipo di fognatura secondo quanto prescritto dal presente Regolamento.

Art. 134 (Abitanti equivalenti))

1 I dispositivi di depurazione delle acque nere e delle acque saponose sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.

2 Il numero di abitanti equivalenti si determina come segue :

- un abitante equivalente ogni mq. 35 di superficie utile lorda (o frazione) negli edifici di civile abitazione
- un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- un abitante equivalente ogni cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
- un abitante equivalente ogni cinque addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- un abitante equivalente ogni cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
- quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri, impianti sportivi ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.

Art. 135 (Raccolta e smaltimento delle acque pluviali)

1 Caratteri costruttivi dell'impianto

1.1 Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.

1.2 Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque piovane fino al recapito finale.

1.3 Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

1.4 Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza di ml. 4,00) delle condutture deve essere incassato nella muratura.

1.5 All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

1.6 Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

2 Separazione da altri tipi di acque reflue

2.1 L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. E' tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.

2.2 La confluenza di acque piovane con le altre acque reflue potrà essere consentita solo al livello del pozzetto finale d'ispezione nel caso di recapito in pubblica fognatura di tipo misto.

3 Recapito finale

3.1 Le acque pluviali possono essere smaltite mediante :

- convogliamento in pubblica fognatura bianca o mista;
- convogliamento in acque superficiali;
- dispersione nel suolo;
- accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili (fermo restando che le eventuali tubazioni di troppo pieno devono comunque condurre ad una delle altre destinazioni ammesse).

3.2 Quando possibile ed opportuno, deve essere privilegiato il reimpiego delle acque pluviali per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi lenti, negli spazi verdi.

Art. 136 (Raccolta e smaltimento delle acque reflue)

1 Prescrizioni generali

1.1 Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.

1.2 Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.

1.3 Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali :

a) le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;

b) le tubazioni verticali devono essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio, in modo tale da garantire la ventilazione delle medesime, ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti;

c) negli edifici di nuova costruzione, deve essere inoltre realizzato un sistema di ventilazione secondaria, anche mediante un'unica calata di diametro adeguato, che sfiati le colonne delle acque nere e saponose, sia ai piedi delle stesse che in prossimità di ogni attacco.

d) le tubazioni orizzontali interrato devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.

1.4 Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione ammessi dal presente Regolamento in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.

2 Recapito in pubblica fognatura

2.1 Le caratteristiche degli impianti di trattamento delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura si differenziano in funzione del tipo di fognatura e del tipo di acque.

2.2 Recapito in fognatura mista

Acque nere.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque nere, prima di essere recapitate in fognature, devono essere condotte ad una fossa settica bicamerale conforme a quanto prescritto dall'articolo 147 o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Acque saponose.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Qualora si ricorra al pozzetto ad interruzione idraulica, questo dovrà presentare capacità utile complessiva pari a mc. 0,05 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mc. 0,50.

2.3 Recapito in fognatura nera

Acque nere.

Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque luride potranno essere collegate alla fognatura anche senza alcun tipo di trattamento preventivo, secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dal competenti uffici comunali.

Acque saponose.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un reflu con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

3 Recapiti diversi dalla pubblica fognatura

3.1 Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un reflu con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per la consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

3.2 Recapito nel suolo

Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte ad una vasca settica di tipo Imhoff conforme a quanto prescritto dall'articolo 138. Alla stessa vasca debbono essere condotte anche le acque saponose, previo pretrattamento in un pozzetto ad interruzione idraulica. I liquidi in uscita dalla vasca settica Imhoff devono essere condotti con una unica tubazione al recapito finale nel suolo, che potrà avvenire mediante pozzo disperdente o sub-irrigazione a pettine.

3.3 **Recapito in acque superficiali** Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono essere preventivamente trattate in un impianto ad ossidazione totale conforme a quanto prescritto dall'articolo 139.

3.4 **Recapito in impianti a fitodepurazione** Quando non risulti possibile od economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate ad uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammesso condurre le medesime ad un impianto di fitodepurazione con le caratteristiche di cui all'articolo 144.

Art. 137 (Fosse biologiche)

1 Prescrizioni di carattere generale

1.1 Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango, e ai sensi della Delibera 04.02.1977 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento, non sono utilizzabili nei nuovi insediamenti.

1.2 Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente Regolamento.

1.3 Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque saponose o acque pluviali.

2 Posizionamento delle fosse biologiche

2.1 Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml.1,00 dalle fondazioni del medesimo.

2.2 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purchè si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

2.3 Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna conveniente collocazione esterna all'edificio, e comunque esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è ammessa la realizzazione della fossa biologica all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo oppure, ove anche ciò non risulti possibile, nel vano scala.

2.4 In tutti i casi di collocazione interna all'edificio la fossa biologica dovrà rispettare le seguenti ulteriori condizioni :

- essere separata dal solaio di calpestio del vano soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 40, adeguatamente areata con condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno;
- presentare gli accorgimenti già prescritti per le fosse a ridosso degli edifici,
- essere dotato di idoneo passaggio o condotto che ne consenta la vuotatura meccanica senza interessare locali abitabili o nei quali È comunque ammessa la presenza continuativa di persone.

2.5 Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili.

3 Dimensionamento delle fosse biologiche

3.1 Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

3.2 Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere), pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 3000 litri (mc. 3,00) complessivi.

3.3 Le due camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse :

- camere a pianta rettangolare con lunghezza non superiore a due volte la larghezza;
- camere di capacità diversa tra loro quando siano assicurate una capacità non inferiore al 50% del totale per la prima camera ed al 40% del totale per la seconda (ferma restando in ogni caso la capacità complessiva minima stabilita dal presente articolo).

4 Caratteristiche tecniche delle fosse biologiche

4.1 Le fosse biologiche bicamerali, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali :

- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra ml. 1,50 e ml. 1,70;
- in ciascuna camera, deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
- il dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) devono essere realizzati con tubazioni di diametro non inferiore a cm. 10, poste ad "H" o ad "U"

rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa (in diretto contatto con le relative lapidi) ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;

4.2 Le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica. Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella).

5 Ventilazione delle fosse biologiche

5.1 Ogni fossa biologica dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa, di diametro non inferiore a cm. 10 e sfociante sopra la copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili. L'estremità superiore della tubazione di ventilazione dovrà essere dotata di reticella antinsetto di materiale inossidabile in conformità a quanto disposto dal comma. 146.1.3.

5.2 Nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del livello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere. In mancanza di tale requisito dovranno essere previste tubazioni di ventilazione per entrambe le camere.

6 Caratteristiche costruttive delle fosse biologiche

6.1 Le fosse biologiche possono essere costruite in opera o mediante l'impiego di elementi prefabbricati.

6.2 Fosse biologiche costruite in opera

Le fosse biologiche costruite in calcestruzzo armato dovranno avere pareti e soletta di fondo di spessore non inferiore a cm. 15, mentre la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione, con un minimo assoluto di cm. 8. Le fosse biologiche costruite con muratura di mattoni dovranno avere il fondo costituito da una soletta in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5. Le pareti saranno costituite da pareti in mattoni pieni murati con malta cementizia dello spessore non inferiore di cm. 26, protette sul lato esterno da un rinfiacco di calcestruzzo dello spessore di almeno cm. 15, cosicchè lo spessore complessivo risulti non inferiore a cm. 45. Tutte le facce interne della fossa dovranno essere intonacate e lisciate con malta di cemento ed avere tutti gli angoli arrotondati e il fondo concavo per la facile estrazione delle materie. Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere anch'esse spessore non inferiore a cm. 45 ed essere intonacate anche sulle faccia esterna.

6.3 Fosse biologiche di tipo prefabbricato

Gli elementi prefabbricati utilizzabili per la costruzione delle fosse biologiche possono essere sia di tipo monoblocco che di tipo ad elementi separati da comporre in opera (cosidette ad anelli).

Gli elementi monoblocco possono essere realizzati sia in calcestruzzo che in altri materiali con idonee caratteristiche di impermeabilità (vetroresima e simili).

Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica.

Per tutte le fosse di tipo prefabbricato valgono le seguenti prescrizioni :

- dovranno essere protette da un idoneo rinfiacco di calcestruzzo di spessore tale che lo spessore complessivo (parete della fossa più rinfiacco) non sia mai inferiore a cm. 15;
- il fondo dello scavo dovrà essere privo di asperità e ben livellato con un getto di calcestruzzo in modo tale da garantire la stabilità del manufatto;
- la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione.

Art. 138 (Fosse settiche e vasche Imhoff)

1 Prescrizioni di carattere generale

1.1 Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere in tutti i casi in cui esse siano prescritte dal presente Regolamento.

1.2 Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

2 Dimensionamento delle fosse settiche Imhoff

2.1 Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

2.2 Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40-50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150-160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. E' ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100-120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.

3 Caratteristiche tecniche delle fosse settiche Imhoff

3.1 Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali :

- deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;

4 Posizionamento, ventilazione e caratteristiche costruttive delle fosse settiche Imhoff

4.1 Per quanto attiene il posizionamento, la ventilazione e le caratteristiche costruttive, le fosse settiche Imhoff devono rispondere alle stesse prescrizioni già dettate per le fosse biologiche e di cui ai commi 137.2, 137.5, 137.6.

Art. 139 (Depuratori ad ossidazione totale)

1 L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di

depurazione molto spinto, con degradazione pressochè totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.

2 I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono in fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.

3 Considerato come in commercio esistano numerose tipologie di impianto ad ossidazione totale, accomunate dal principio di funzionamento ma differenti tra loro per tipo di materiali impiegati, numero e capacità degli scomparti, numero e natura degli ingressi nonchè per lo stesso percorso delle acque internamente all'impianto, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo di impianti di depurazione.

4 Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.

5 Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

Art. 140 (Altri tipi di depuratore)

1 Potranno essere ammessi impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue diversi da quelli contemplati negli articoli precedenti solo quando venga dimostrato che i medesimi conseguono livelli di depurazione non inferiori a quelli prescritti dal presente Regolamento e dalle altre norme vigenti in materia, in funzione del tipo di ricettore finale cui sono destinate le acque trattate.

Art. 141 (Recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione)

1 L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante sub-irrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue È ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

2 Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.

3 La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati di cm. 1-2 cm l'uno dall'altro. In ogni caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o comunque da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva) ed avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%.

4 La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm. 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura (3-6 o superiore) che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, previa interposizione di uno strato di

tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco.

5 La trincea delle seguire approssimativamente l'andamento delle curve di livello, in modo tale che la condotta disperdente mantenga la pendenza contenuta nei limiti prescritti. Di norma la trincea deve essere posizionata lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno

6 La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra la condotta disperdente e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 30 metri.

7 L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo. Lo sviluppo lineare complessivo della condotta disperdente deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri :

tipo di terreno sviluppo lineare per abitante equivalente	
sabbia sottile, materiale leggero di riporto	2 ml/abitante
sabbia grossa e pietrisco	3 ml/abitante
sabbia sottile con argilla	5 ml/abitante
argilla con poca di sabbia	10 ml/abitante
argilla compatta	non adatta

Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertare mediante apposite prove di percolazione.

8 La distanza tra due diverse condotte disperdenti non deve essere mai inferiore a 25 metri.

9 Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 142 (Recapito dei liquami nel suolo mediante pozzi assorbenti)

1 L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante pozzo assorbente, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e previa regolare autorizzazione degli Enti superiori preposti.

2 Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nel pozzo assorbente.

3 Il pozzo deve avere forma cilindrica e diametro interno di almeno un metro. Esso può essere costruito in muratura (pietrame o mattoni) oppure in calcestruzzo, e deve essere privo di platea. Nella parte inferiore, in corrispondenza del

terreno permeabile, le pareti devono essere permeabili (praticandovi feritoie o realizzandole in muratura a secco o con altra idonea tecnica costruttiva). Sul fondo del pozzo, in luogo della platea, deve essere realizzato uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore di circa mezzo metro. Analogo anello di pietrame e pietrisco (sempre dello spessore di circa mezzo metro) deve essere formato esternamente alla porzione permeabile delle pareti del pozzo. In entrambi i casi, in prossimità del fondo e della parete permeabile, il pietrame deve essere di pezzatura maggiore rispetto al pietrisco soprastante o retrostante.

4 La copertura del pozzo deve trovarsi ad una profondità di almeno cm. 60. Il pozzetto di cui al comma 2 deve essere collocato sulla copertura del pozzo e dotato di adeguati chiusini. Lo spazio residuo soprastante la copertura del pozzo e l'anello di pietrisco circostante, deve essere reinterrato mediante terreno ordinario con soprassesto per evitare ogni avvallamento e previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco. Per la ventilazione dello strato drenante devono essere poste in opera tubazioni di aerazione di opportuno diametro, che interessino lo strato di pietrisco per una profondità di almeno un metro.

5 Di norma i pozzi assorbenti debbono essere posizionati lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno

6 La differenza di quota tra il fondo del pozzo ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore a 2 metri. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra il pozzo e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 50 metri.

7 La superficie della parete perimetrale del pozzo, deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri:

tipo di terreno superficie per abitante equivalente	
sabbia grossa e pietrisco	1 mq/abitante
sabbia fine	1,5 mq/abitante
argilla sabbiosa o riporto	2,5 mq/abitante
argilla con molta sabbia o pietrisco	4 mq/abitante
argilla con poca sabbia o pietrisco	8 mq/abitante
argilla compatta impermeabile	non adatta

Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertate mediante apposite prove di percolazione. In ogni caso la capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso.

8 Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia accumulo di sedimenti o di fanghiglia nel pozzo od intasamento del pietrisco e del terreno circostante, che non si verifichino impantanamenti nel terreno circostante; che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 143 (Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio)

1 Il sistema di percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio deve essere adottato in tutti i casi in cui sia ammessa la sub-irrigazione normale ma ci si trovi in presenza di terreni impermeabili.

2 Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.

3 Il sistema consiste in una trincea, profonda da ml. 1,00 a ml.1,50 con il fondo costituito da uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Nello spessore dell'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.

4 Tubi di aerazione di adeguato diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziate da 2 a 4 metri l'uno dall'altro.

5 La condotta drenante sbocca in un'idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.

6 Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo ml. 2,00 per abitante equivalente.

7 Per quanto attiene le caratteristiche costruttive e di posa delle condotte, il loro posizionamento, le distanze di rispetto e quanto altro non espressamente trattato nel presente articolo, si applicano le prescrizioni già impartite all'art. 141 per le normali condotte di sub-irrigazione.

8 Per l'esercizio si controllerà periodicamente il regolare funzionamento del sistema, dal sifone del pozzetto di alimentazione, allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione e si verificherà nel tempo che non si abbia aumento del numero degli abitanti equivalenti e che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 144 (Fitodepurazione)

1 L'utilizzo di impianti a fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

2 L'impianto a fitodepurazione (impianto fitodepurativo assorbente) sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed È costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.

3 I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta (calcestruzzo, resina poliestere od altro idoneo materiale). Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura mm. 8-15) dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

4 Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

5 Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

6 In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il celere deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto. La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua nel suolo mediante un breve tratto di tubazione disperdente per sub-irrigazione.

7 Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno mq. 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq. 6.

8 La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile, quali ad esempio:

Arbusti	Fiori
Aucuba Japonica	Auruncus Sylvester
Bamb—	Astilbe
Calycantus Florindus	Elymus Arenarius
Cornus Alba	Felci
Cornus Florida	Iris Pseudoacorus
Cornus Stolonifera	Iris Kaempferi
Cotoneaster Salicifolia	Lythrum Officinalis
Kalmia Latifolia	Nepeta Musini
Laurus Cesarus	Petasites Officinalis
Sambucus Nigra	
Thuja Canadensis	

9 Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.

Art. 145 (Pozzi a tenuta)

1 E' consentita l'installazione di pozzi a tenuta solo nei casi in cui è prevista la fertirrigazione con le limitazioni previste dalla vigente normativa. Il pozzo dovrà raccogliere esclusivamente reflui di tipo organico (liquame animale ed acque di vegetazione) privi di ogni altra contaminazione chimica ed avere caratteristiche di

perfetta tenuta e capacità adeguate allo scopo, oltre che essere muniti di colonna di ventilazione sul tetto.

TITOLO VIII ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 146 (Comunicazione di inizio lavori ed adempimenti relativi)

1 Il titolare di Concessione od Autorizzazione Edilizia deve dare comunicazione scritta al soggetto di cui all'art. 24 comma 1 dell'inizio dei lavori contestualmente all'inizio dei medesimi. Se non già specificato nella richiesta di permesso di costruire o autorizzazione, la comunicazione deve contenere l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice. Qualunque successiva variazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice deve essere tempestivamente comunicata al soggetto di cui all'art. 24 comma 1.

2 Prima dell'inizio dei lavori di scavo, nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, dovrà altresì essere ottenuta la relativa Autorizzazione.

3 Presso l'U.T.C. si dovranno trasmettere, ai sensi della vigente normativa per l'esecuzione delle strutture in zona sismica, tutti i dati significativi del deposito strutturale all'Ufficio del Genio Civile di Salerno ed, ai sensi della legge 10/91, i calcoli termotecnici.

4 Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

- le opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori.
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- gli estremi dei depositi effettuati e delle autorizzazioni ottenute,
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

5 Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 nr. 494 e ss.mm.ii., sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso D.Lgs. 494/96.

6 Gli obblighi di cui ai precedenti commi 4 e 5 sussistono per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento, ivi comprese quelle che non richiedono il preventivo rilascio di permesso di costruire e sono soggette al deposito di D.I.A. .

7 Il titolare dell'atto abilitante all'esecuzione di un'opera che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, rivesta un interesse pubblico o presenti specifica rilevanza urbanistica o architettonica è tenuto, a richiesta del soggetto di cui all'art. 24 comma 1 , a collocare sul luogo dei lavori, al momento dell'inizio degli stessi, apposita cartellonistica raffigurante in assonometria o prospettiva l'opera progettata al fine rendere facilmente comprensibile l'intervento e le modificazioni che ne conseguono.

Art. 147 (Richiesta di punti fissi di allineamento e quote)

1 Nel caso di interventi di nuovo impianto, il titolare della concessione edilizia relativa alle opere di urbanizzazione deve chiedere ai competenti Uffici Comunali l'assegnazione sul terreno di punti fissi da assumere a riferimento, sia planimetrico che altimetrico, per le opere da realizzare.

2 I punti fissi di allineamento e quota vengono assegnati dai tecnici comunali entro 15 giorni dalla data di deposito della richiesta.

3 L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale, redatto contestualmente all'assegnazione dei punti medesimi e sottoscritto dal titolare della concessione (o, in sua rappresentanza, dal direttore dei lavori) e dal tecnico comunale incaricato dell'assegnazione. Copia del verbale di assegnazione deve essere mantenuta presso il cantiere congiuntamente alla concessione edilizia.

4 Decorso il termine temporale di cui al secondo comma del presente articolo senza che i punti fissi siano stati assegnati, il titolare della concessione può procedere nei lavori rimanendo sollevato da ogni responsabilità in merito all'esatta collocazione dell'opera, sempre che la medesima sia stata eseguita in conformità al progetto approvato.

5 Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, è facoltà del titolare della concessione chiedere l'assegnazione dei punti fissi di allineamento e quota. Ove questi si avvalga di detta facoltà i punti fissi verranno assegnati con le modalità stabilite ai commi precedenti per gli interventi di nuovo impianto.

Art. 148 (Prescrizioni per il cantiere)

1 Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti nonchè ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

2 In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 nr. 494 dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano generale di sicurezza di cui agli artt. 12 e 13 dello stesso D.Lgs. 494/96.

3 Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

4 Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) nonchè di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

5 L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

Art. 149 (Documenti da conservare presso il cantiere)

1 Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti:

- a) permesso di costruire e relativi elaborati di progetto;
- b) denuncia depositata presso il Genio Civile per eventuali opere in cemento armato o comunque soggette alla normativa in materia di costruzioni in zona sismica, corredata dal relativo progetto strutturale e giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori come prescritto dalla L. 1086/71;
- c) documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;
- d) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

2 Nel caso di cantiere soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 nr. 494, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere custodita presso il cantiere, e mantenuta a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente, copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso D.Lgs. 494/96.

Art. 150 (Occupazione e manomissione di suolo pubblico)

1 Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) nonchè le eventuali ulteriori disposizioni comunali di cui al "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa" adottato dal Comune di Giungano, e le cui disposizioni e procedure si intendono qui richiamate fin dalla data di adozione.

Art. 151 (Comunicazione di avvenuta copertura)

1 In tutti i casi in cui i lavori riguardino opere rientranti tra quelle di cui all'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (nuove costruzioni, ricostruzioni,

sopraelevazioni ed altre trasformazioni che possono influire sulle condizioni di salubrit  degli edifici esistenti),   fatto obbligo al direttore dei lavori di comunicare al soggetto di cui all'art. 24 comma 1 l'avvenuta copertura dell'edificio.

2 Gli obblighi di cui ai commi precedenti non sussistono qualora le opere, seppur riconducibili nel novero di quelle di cui all'art. 220 del R.D. 1265/34, non prevedano la realizzazione di nuove coperture o il rifacimento di quelle esistenti.

Art. 152 (Comunicazione di ultimazione dei lavori)

1 L'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal concessionario al soggetto di cui all'art. 24 comma 1.

2 Dopo l'avvenuta comunicazione dei lavori, l'atto in forza del quale sono stati eseguiti i lavori si intende esaurito e qualsiasi ulteriore opera o variante deve essere preceduta dal deposito di denuncia di inizio attivit  o dal rilascio di nuovo permesso di costruire .

3 Quando, per inerzia del concessionario e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati alla loro esecuzione continua a mantenere le responsabilit  previste dalle leggi in materia .

Art. 153 (Altri adempimenti)

1 Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilit , il concessionario deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti :

a) richiesta del numero civico all'ufficio toponomastica del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;

b) richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura (l'allacciamento , obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati, pena il diniego della certificazione di agibilit );

c) domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali (solo per gli insediamenti diversi da quelli di cui alla precedente lettera "b")

TITOLO IX ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

CAPO I ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 154 (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52 del D.P.R. 380/2001 , le prescrizioni tecniche necessarie a garantire

l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli specifici articoli del medesimo decreto legislativo.

Art. 155 (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)

1. Le opere di cui all'articolo 154 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste da questo regolamento edilizio, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 156 (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità che vigilano sull'esecuzione delle strutture in zone sismiche, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 154, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta ad alcuna altra specifica autorizzazione delle richiamate competenti autorità. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 157 (Certificazioni)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Art. 158 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)

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 al presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e

successive modificazioni, al presente capo, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al 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 al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 31, commi 6 e 7, 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 provvisorie, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 34, sono allegate 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 del permesso di costruire 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 dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità 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 del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. 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 è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. 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 inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con le pene previste dal D.P.R. 380/2001.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della 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.

9. Per ogni altro aspetto normativo , oltre alle disposizioni del presente capo , si fa espresso rinvio 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, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Art. 159 (Documenti ed elaborati tecnici)

1 Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.

2 In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento, devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.

3 Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonchè dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

Art. 160 (Soluzioni tecniche alternative)

1 Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di cui al comma 3. del precedente art. 159.

2 Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

TITOLO X NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

CAPO I NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Art. 161 (Ambito di applicazione)

1. Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici quale che ne sia la destinazione d'uso:

a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;

- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio.

Art. 162 (Soggetti abilitati)

1. Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 161 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.
2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 é subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 163, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.
3. Sono, in ogni caso abilitate all'esercizio delle attività di cui al comma 1, le imprese in possesso di attestazione per le relative categorie rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), debitamente autorizzata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34.
4. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui all'articolo 161, comma 1, lettera f), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447.

Art. 163 (Requisiti tecnico professionali)

1. I requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 162, comma 2, sono i seguenti:
 - a) laurea in materia tecnica specifica conseguita presso una università statale o legalmente riconosciuta;
 - b) oppure diploma di scuola secondaria superiore conseguito, con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 164, comma 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, previo un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;
 - c) oppure titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;
 - d) oppure prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a

tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 161.

2. È istituito presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura un albo dei soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 1. Le modalità per l'accertamento del possesso dei titoli professionali, sono stabiliti con decreto del Ministero delle attività produttive.

Art. 164 (progettazione degli impianti)

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 161 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.
2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 173.
3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio.

Art. 165 (Misure di semplificazione per gli impianti installati)

1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 161 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volere effettuare il collaudo degli impianti con le modalità previste dal comma 2.
2. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestano che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo sportello unico a cura del direttore dei lavori.
3. Resta salvo il potere dell'amministrazione di procedere all'effettuazione dei controlli successivi e di applicare, in caso di falsità delle attestazioni, le sanzioni previste dalla normativa vigente.

Art. 166 (Installazione degli impianti)

1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.
2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.
3. Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo secondo termini e modalità che saranno fissati con decreto del Ministro delle attività produttive.

Art. 167 (Dichiarazione di conformità)

1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice é tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 166.

Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 164.

Art. 168 (Responsabilità del committente o del proprietario)

1. Il committente o il proprietario é tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 161 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 108.

Art. 169 (Certificato di agibilità)

1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

Art. 170 (Ordinaria manutenzione degli impianti e dei cantieri)

1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 168, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 161.

2. Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 167.

Art. 171 (Deposito della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)

1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui al comma 1, lettere a), b), c), e), e g), dell'articolo 161 vengano installati in edifici per i quali é già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 173.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Nella relazione di cui all'articolo 167 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, é possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 165.

Art. 172 (Verifiche)

1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni del presente capo e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 164, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 173.
2. Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta.

Art. 173 (Regolamento di attuazione)

1. Con regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono precisati i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 164 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione degli impianti, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica, per fini di prevenzione e di sicurezza.

TITOLO XI NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA NEGLI EDIFICI

CAPO I NORME PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI

Art. 174 (Ambito di applicazione)

1. Sono regolati dalle norme del presente titolo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 181, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.
2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente titolo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia degli interventi edilizi in precedenza già definiti .

Art. 175 (Progettazione , messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti)

1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a

tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria come in precedenza definita . L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, é considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

2. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.

5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.

6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico é fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Art. 176 (Limiti ai consumi di energia)

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Art. 177 (Denuncia di lavori , relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia , al risparmio e all'uso razionale dell'energia)

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico (oggi: presso l'Ufficio Tecnico Comunale) , in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 174 e 175, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.
2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Comune ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.
3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione é conservata dallo sportello unico (oggi: dall'Ufficio Tecnico Comunale) ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 132 del Testo Unico D.P.R. 380/2001. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Art. 178 (Certificazione di impianti)

1. Il committente é esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'articolo 177 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 165, comma 2.

Art. 179 (Certificazione delle opere e collaudo)

1. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al capo primo del titolo X .

Art. 180 (Certificazione energetica degli edifici)

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici. Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione.
2. Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.
3. Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove é ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.
4. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

Art. 181 (Esercizio e manutenzione degli impianti)

1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.
2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, é tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.
3. la provincia effettua i controlli necessari e verifica con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.
4. I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'articolo 1339 del codice civile.

Art. 182 (Certificazioni e informazioni ai consumatori)

1. Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
2. Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

Art. 183 (Controlli e verifiche)

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.
4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo.
5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all'articolo 132 del Testo Unico D.P.R. 380/2001.

Art. 184 (Provvedimenti di sospensione dei lavori)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione.

L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Art. 185 (Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore)

1. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente Regolamento , anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

Art. 186 (Applicazione)

1. La normativa dei decreti ministeriali di cui al capo VI della parte seconda del Testo Unico D.P.R. 380/2001 e che entrerà in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana , si applicherà alle denunce di inizio lavori presentate al comune di GIUNGANO dopo tale termine di entrata in vigore.

2. Il decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052, si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli articoli 180 e 182, nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 4 della legge medesima.

**TITOLO XII NORME PER L'ISTITUZIONE ED IL
FUNZIONAMENTO DELL'EVENTUALE COMMISSIONE EDILIZIA E PER
IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

**CAPO I NORME PER L'ISTITUZIONE ED IL FUNZIONAMENTO
DELL'EVENTUALE COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL
FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

Art. 187 (Facoltà dell'Amm.ne comunale)

1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) è a facoltà dell'Amm.ne Comunale istituire o meno la Commissione edilizia e ,pertanto , questo regolamento disciplinerà, , nel seguito , le norme per l'istituzione ed il funzionamento di tale eventuale commissione ed indicherà gli interventi che dovranno essere sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo .

Art. 188 (Commissioni consultive dell'Amministrazione comunale)

1 Al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia, incluse le norme del presente Regolamento, delle previsioni del Puc e di ogni altra norma che incida comunque sull'attività edilizia, vengono istituite le seguenti Commissioni Consultive :

- a) Commissione Edilizia (facoltativa)
- b) Commissione Edilizia Integrata

Art. 189 (Formazione della Commissione edilizia)

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo urbanistico, architettonico ed edilizio.

2. La Commissione è composta dal Dirigente del Settore Urbanistica o suo sostituto che la presiede, e da sei componenti, eletti dal Consiglio comunale.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; a tal fine il Consiglio individua i membri della Commissione, tenendo conto:

- delle proposte avanzate dagli Ordini e dalle Associazioni professionali e culturali del settore, nonché associazioni di difesa del patrimonio e dell'ambiente, con competenze documentate da specifici curricula.

- che almeno due dei componenti siano esperti in materia di valori ambientali-paesaggistici e di tutela degli stessi.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione, o coloro che, per lo stesso periodo, sono eletti nel Consiglio comunale cittadino .

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4, o per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza di cui al comma precedente è dichiarata dal Consiglio comunale.

9. Qualora si riscontrassero gravi inefficienze nel funzionamento della Commissione il Consiglio Comunale, su proposta del Sindaco può pronunciarne la decadenza, a maggioranza dei propri componenti.

10. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 190 (Attribuzioni della Commissione Edilizia)

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

a) gli interventi e loro varianti subordinati obbligatoriamente a permesso di costruire secondo la normativa:

a1) di nuova costruzione (escluse le tombe e i monumenti funerari, sottoposti ad apposito regolamento);

a2) di ristrutturazione urbanistica;

a3) di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche della SUL, della sagoma o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso,

a4) opere urbanizzative d'uso pubblico, fuori terra o di impianto vegetale, anche se realizzate da privati, nonché gli altri interventi così come definiti nel T.U. Edilizia (DPR 6/6/2001n.380 e smi) agli Art. 3 c.1 lett.e) da e1 a e7;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e di risanamento conservativo qualora interessino immobili vincolati ai sensi delle vigenti leggi o tutelati da normative di attenzione regionali o comunali per i quali non sia già stato espresso parere obbligatorio e sufficiente da parte di altri enti competenti;

c) gli strumenti urbanistici preventivi esecutivi di iniziativa privata.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

a) convenzioni;

b) atti di programmazione degli interventi ;

c) regolamenti edilizi e loro modifiche;

d) modalità di applicazione del contributo relativo al permesso di costruzione;

e) progetti di opere pubbliche ancorché non soggetti a permesso di costruzione;

f) progetti e criteri interpretativi generali della normativa in merito alla congruenza estetica e di inserimento ambientale e paesistico per opere e interventi di competenza della Commissione.

4. Entro il 31 gennaio di ogni anno la C.E. trasmette al Sindaco, tramite il proprio Presidente, al Consiglio comunale e alla Giunta comunale una Relazione sull'attività svolta nell'anno precedente evidenziando i problemi riscontrati ed i criteri adottati per la loro soluzione.

Il Sindaco sottopone la relazione alle valutazioni del Consiglio Comunale .

Art. 191(Funzionamento della Commissione Edilizia)

- 1.** La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
- 2.** Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
- 3.** Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
- 4.** I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
- 5.** Si considera interessato all'argomento il componente della Commissione che partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; che partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruzione; che sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; che appalti la realizzazione dell'opera; che sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
- 6.** La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 7.** La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà:
 - di richiedere al Sindaco incontri con membri della giunta comunale su specifici argomenti o di richiedere all'Amministrazione di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie;
 - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali o delegando alcuni membri.
- 8.** La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- 9.** Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
- 10.** Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
- 11.** Il verbale è firmato, in chiusura di seduta o comunque entro le 24 ore successive, dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti preliminari e relativi al permesso di costruzione.

Art. 192 (Commissione Edilizia Integrata)

1 Per l'esame di domande di autorizzazione di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 , la Commissione Edilizia viene integrata ai sensi della L.R. 10/82 e di ogni altra vigente normativa da cinque membri esperti in materia paesistica ed ambientale, storia dell'arte, discipline agricolo forestale, naturalistica, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali.

2 La commissione si esprime in base ai disposti dei relativi articoli del Decreto Leg.vo 42/2004 per tutte le opere .

3 I cinque membri durano in carica tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

4 La Commissione Edilizia Integrata si esprime a maggioranza con parere motivato in materia di protezione delle bellezze naturali, distinto da quello ordinario della Commissione edilizia. Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela ambientale, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.

5 Il parere della Commissione Edilizia Integrata viene espresso con la presenza di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

6 In merito alle ulteriori incombenze della Commissione edilizia integrata ed alle modalità del suo funzionamento si dovrà fare riferimento alle disposizioni regionali di sub-delega.

Art. 193(Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata)

1 Sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata i progetti ricadenti in zona sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 quando incidenti sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, così come individuati nei decreti ministeriali istitutivi del vincolo medesimo.

2 Sono inoltre sottoposti al parere della C. E. I. i progetti ricadenti in altre zone per le quali la legislazione vigente prescrive il rilascio della autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004, sempre che i progetti medesimi incidano sui valori tutelati dalla legislazione istitutiva del vincolo.

3 Si considerano non alteranti lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, le modifiche da eseguirsi su pareti che, seppur esterne, prospettino su spazi scoperti interni all'edificio o al complesso immobiliare quali, chiostrine, e simili, e quelle piccole modifiche delle facciate, ovunque esse prospettino, che non comportino significativa alterazione delle medesime e siano pertanto irrilevanti ai fini della tutela del vincolo ricorrente nella zona. E' fatta eccezione per gli immobili soggetti a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 nei quali qualsiasi modifica esterna è comunque soggetta al rilascio della autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004 .

Art. 194 (Ordine del giorno dei lavori)

1 L'ordine del giorno dei lavori delle Commissioni Consultive viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti rimessi dall'Ufficio all'esame delle commissioni medesime.

2 Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Ogni qualvolta ciò avvenga, nell'ordine del giorno dovrà essere debitamente evidenziata la modifica dell'ordine cronologico, specificando le motivazioni che la giustificano.

3 Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo su proposta del Sindaco o dell'Assessore Delegato o per motivate ragioni esposte dal Responsabile del Servizio e riconosciute tali dalla Commissione. Si ritengono sempre ragioni motivate i seguenti casi :

- varianti in corso d'opera;
- procedure di sfratto eseguite o sfratto esecutivo in corso;
- minaccia di crollo o dissesto di edifici o manufatti esistenti;
- interventi specificamente finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
- opere pubbliche o comunque di pubblico interesse;
- altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza indicate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.

TITOLO XIII NORME ABROGATE ED ALLEGATI

CAPO I NORME ABROGATE

Art. 195 (Norme abrogate)

1 Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il Regolamento Edilizio in atto e tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le presenti norme.

CAPO II ALLEGATI

Art. 196 (allegati)

1 Costituiscono parte integrante e sostanziale di questo regolamento i seguenti allegati :

Allegato "A" – Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire

Allegato "A"

Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire,

da presentare in tre copie o in quattro copie nel caso in cui lo sportello unico per l'edilizia (oggi: l'ufficio Tecnico Comunale) debba acquisire il parere dell'ASL. :

A) Estratto della mappa catastale (con evidenziata la zona interessata dall'intervento) e visura catastale aggiornata e/o sua integrale trascrizione .

B1) Estratti degli elaborati del Puc e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento derivanti dalle Norme di attuazione del Puc.

C1) Rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, sulla base catastale ingrandita, a scala 1:500 estesa alle aree limitrofe,

redatta su base georeferenziata , con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti sopra e sottosuolo ed alberature esistenti, area di proprietà, confini del lotto edificabile

C2) Solo per gli interventi su edifici esistenti:

piante, prospetti estesi agli elementi principali degli edifici contigui, e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:100; 1:200, con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori, degli elementi di valore storico-artistico, architettonico, tipologico attraverso documentazione in scala appropriata e fotografica, dettagliate per gli interventi nella zone A e B1 del Puc e sugli edifici esterni a dette zone costruiti da oltre 50 anni

D) Schema planimetrico delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nel contesto (con indicazione degli allacciamenti previsti alle reti e dell'accessibilità veicolare e pedonale)

E) Documentazione fotografica del sito, con riferimento al contesto insediativo e/o di eventuale pregio ambientale o paesistico adiacente

F) Planimetria di progetto, alla stessa scala e con le stesse caratteristiche tecnico descrittive della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, dimensioni delle aree da asservire ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso per ogni vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione), esteso agli elementi esistenti principali del contesto (recinzioni, dislivelli, canalizzazioni, filo di fabbricazione degli edifici limitrofi, punto di allaccio a reti e viabilità)

H1) Piante dell'intervento in progetto in scala 1:100; 1:200 per ogni piano se diverso dagli altri, dall'interrato al sottotetto e alla copertura, con indicate le destinazioni d'uso e

le dimensioni dei locali e specificazione, nel caso di intervento di nuova costruzione o ampliamento degli interventi di sistemazione del terreno estesi all'intero lotto di pertinenza e agli utilizzi dei lotti limitrofi lungo i confini, con specificazione del trattamento dell'uso del suolo, delle piantumazioni e delle eventuali parti in interrato esistenti o previste

H2) Sezioni dell'intervento in scala 1:100; 1:200 con indicazione di tutti i livelli (in ogni caso almeno due ortogonali) con segnate le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno preesistente e sistemato con indicazione delle piantumazioni e degli interrati esistenti o previsti

H3) Prospetti di ogni lato dell'intervento in progetto in scala 1:100; 1:200 esteso alle facciate degli edifici contigui per quanto riguarda posizione e dimensione di bucatore, di cornici, lesene o altri elementi significativi in rilievo, indicazione di materiali, finiture, colori, eventuale documentazione fotografica e confronto con l'esistente se trattasi di interventi sulla preesistenza

H4) Particolari (in scala 1:10; 1:20) (anche dell'esistente per gli edifici antichi necessitanti di descrizione particolareggiata) illustranti gli elementi decorativi, i materiali, le finiture, i colori per le parti non documentate alla scala 1:100, 1:200, con adeguata documentazione fotografica e confronto con l'esistente se trattasi di interventi sulla preesistenza

H5) Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, in colore giallo, e delle nuove opere, in colore rosso, con specifiche tavole separate (per le demolizioni e per le parti di nuova costruzione) per gli interventi di particolare complessità;

I) Relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle norme del Puc e del Regolamento edilizio, e ad illustrare il calcolo delle superfici; in particolare la relazione

contiene un indice di tutti gli elaborati allegati, con le sigle di cui sopra (da A ad H), ed è redatta per capitoli, con riferimento agli elaborati grafici di cui sopra:

1. Descrizione del sito d'insediamento (con caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione), sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo indicazione della zona in cui è compreso e delle zone limitrofe
2. Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione, con eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
3. Requisiti urbanistici, e condizioni con dimostrazione, appoggiata dai documenti planimetrici, e di calcolo del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro (con dimensioni dimostrate di superficie fondiaria e territoriale, aree coperte, per servizi e in dismissione).
4. Caratteri dell'intervento edilizio:
 - 4.1. -collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato, con specifiche riguardanti il rispetto delle normative (distanze minime dagli edifici e dai confini, aree inedificabili per vincoli di rispetto)
 - 4.2. -caratteri compositivi ed ambientali, con descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno rispetto ai requisiti di inserimento ambientale e di distribuzione degli spazi di uso pubblico posti dalle norme del Puc per la qualità eventualmente interessanti l'area di intervento;
 - 4.3. prestazioni di progetto rispetto ai requisiti di tipologia o composizione posti dalle norme del Puc per la qualità eventualmente interessanti l'area di intervento;
 - 4.4. organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione, con specifiche riguardanti il rispetto delle normative con riferimento:
 - all'accessibilità o alla visitabilità con riferimento ai requisiti posti dal Regolamento sull'eliminazione delle barriere architettoniche,
 - alle altezze minime,
 - ai rapporti aeroilluminanti,
5. Caratteri tecnologici con descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione e rinvio alle documentazioni dovute ad altri enti e alle relative autorizzazioni e nulla osta: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed

orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.), con paragrafi riguardanti il rispetto delle normative con riferimento:

- alla sicurezza antisismica,
- alla prevenzione incendi (se dovuto)
- al contenimento energetico, con riferimento ai requisiti posti dal Regolamento ,
- al tipo e al dimensionamento degli impianti termici (ed elettrici, per quanto dovuto), con riferimento ai requisiti posti dal Regolamento , sulla sicurezza degli impianti
- alla sicurezza in cantiere,
- all' impegno alla sistemazione definitiva dei luoghi e del sistema delle acque anche per quanto riguarda gli effetti esterni all'area di intervento

6. Opere di urbanizzazione, con tabella di confronto tra dotazioni esistenti, necessarie secondo normativa generale e di attuazione del Puc e previste, verifica di aspetti qualitativi specifici normati dal regolamento edilizio e dalla normativa di attuazione del Puc con riferimento a:

- viabilità,
- acquedotto,
- fognatura,
- distribuzione energia,
- reti di telecomunicazione,
- illuminazione pubblica,
- parcheggi di uso pubblico e pertinenziali .
- verde di vicinato di uso pubblico

7. Specifica asseverazione di conformità, ai sensi di legge e agli effetti dell'Art. 481 del c.p., delle indicazioni riportate in relazione e nelle tavole di progetto, in merito al rispetto:

- delle norme vigenti urbanistiche, edilizie ed igieniche;
- della conformità al certificato d'uso (se rilasciato);
- dei requisiti sull'eliminazione delle barriere architettoniche,

- dei requisiti sul contenimento dei consumi energetici;
- dei requisiti sulla sicurezza degli impianti;
- della congruenza dei rilievi eseguiti e dei computi relativi all'esistente e al progetto;
- della congruenza degli usi in atto e delle destinazioni d'uso in progetto;

8. Elenco degli allegati al progetto, per quanto dovuti:

- a) relazione geognostica di valutazione dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con opere di sicurezza rispetto al rischio di sismicità, di esondazione e di frana, secondo le classificazioni adottate dalle vigenti leggi e da piani di settore regionali, provinciali e comprensoriali anche in base ad indagini di dettaglio fatte proprie dal Comune;
- b) relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, ove specificamente richiesta dalle norme di legge o dagli strumenti urbanistici;
- c) domanda di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto;
- e) copia della domanda di autorizzazione per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
- f) certificato del requisito di <<soggetto>> agricolo a titolo principale (così come prescritto da normativa di attuazione del Puc) , per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti di abitazioni agricole eccedenti il 20% della superficie utile di abitazioni esistenti, e comunque per beneficiare della titolarità della richiesta di permesso di costruire e della eventuale relativa gratuità dello stesso permesso ;
- g) eventuale altra documentazione specificamente prevista dalle Norme di Attuazione del Puc.

Allegato “B” – Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire per interventi di solo scavo e riinterro o sola trasformazione del verde privato esistente

Allegato “B”

Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire per interventi di solo scavo e riinterro o sola trasformazione del verde privato esistente, da presentare in 4 copie:

A) Planimetria del sito d'intervento, sulla base catastale ingrandita, a scala 1:500 estesa alle aree limitrofe, redatta su base georeferenziata, con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti con:

- eventuale presenza di manufatti civili o rurali o di reticoli idrografici naturali o artificiali consortili o comuni
- individuazione dell'area di scavo (segnata in giallo) o riinterro (segnata in rosso),
- relative quote di sistemazione definitiva
- la sistemazione idrografica modificata,
- sistemazione finale con pavimentazione o arredo vegetale specificato per tipologia ed essenze;

B) Relazione che riporta:

- le indicazioni del Puc riguardanti la zona per quanto riguarda le attenzioni e le tutele rispetto alla sicurezza idrogeologica ed idraulica,
- i motivi dello scavo o delle trasformazioni dell'arredo vegetale,
- le eventuali opere preesistenti in superficie o in sotterraneo che vengono demolite,
- le alberature da salvaguardare rimosse e le eventuali altre risorse ambientali alterate, e specifiche relative alle sostituzioni,
- le quantità complessive movimentate,
- il recapito delle eccedenze,
- i tempi e i modi dell'intervento,

- l'impegno alla sistemazione definitiva dei luoghi e del sistema delle acque anche per quanto riguarda gli effetti esterni all'area di intervento

Allegato “C” – Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale

Allegato “C”

Documentazione necessaria per il rilascio di permessi di costruire opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, da presentare in 6 copie, :

A) Estratto del Puc , redatto su base georeferenziata , con indicazione:

- della zona d'intervento inserito in quelle limitrofe
- degli edifici di nuovo impianto o trasformati,
- delle reti già esistenti o in progetto come documentate presso gli uffici comunali
- delle opere in progetto e delle relazioni rispetto alle reti già esistenti

B) Planimetria che riporta:

- lo stato di fatto della zona di intervento, in scala 1:500, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade carrabili e pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature ,dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi;
- le opere in progetto, con dimensioni, quote e caratteristiche, distanze da confini e da edifici, e delle altre indicazioni per valutare l'inserimento delle opere nel contesto e il raccordo con le opere esistenti

C) Profilo generale delle opere, in scala 1:500, con le indicazioni quotata di tutti gli elementi utili di

riferimento come al precedente punto B) e dei raccordi con i tratti di reti già esistenti

D) Sezioni quotata, in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;

E) Particolari costruttivi, in scala 1:50 o 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera, con riferimento alle tipologie di intervento utilizzate dal Comune

F) Particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi

G) Illustrazione e certificazioni di caratteristiche e prestazioni dei manufatti impiegati

H) *Per le opere realizzate a scomputo di oneri:*

Computo metrico estimativo, sulla base di capitolati e prezziari indicati dall'Amministrazione

I) *Per interventi che riguardano aree da mettere a verde pubblico o di uso pubblico*

Progetto sottoscritto anche da un dottore forestale, o dottore agronomo, iscritti nei relativi Albi :

professionali, (nel caso di verde inferiore a 2.000 Mq. senza specifiche indicazioni normative o di legge, è bastevole un perito agrario o agrotecnico) **costituito da:**

a, una planimetria in scala adeguata dello stato di fatto e una dell'intervento programmato, una documentazione fotografica (non a sviluppo istantaneo) ;

b, relazione che precisi:

- 1) le caratteristiche micro-climatiche e pedologiche;
- 2) tutti gli alberi esistenti, opportunamente dimensionati e ubicati in planimetria, e quelli da abbattere, trapiantare, potare o da mettere a dimora;
- 3) le specie e le varietà botaniche da impiegare;
- 4) le dimensione e la tipologia del materiale vivaistico e tipologia del tutore;
- 5) gli scavi ed i riporti di terra previsti;
- 6) il periodo dell'anno in cui si effettua l'impianto.

Allegato “D” – Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per interventi esclusivamente sulle facciate riguardanti il colore , i decori , gli infissi , i balconi , i cornicioni e quant’altro concorre a formare l’aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici

Allegato “D”

Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per interventi esclusivamente sulle facciate riguardanti il colore, i decori, gli infissi, i balconi , i cornicioni e quant'altro concorre a formare l'aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici, da presentare in 4 copie

A) una relazione che riporta:

- Planimetria del sito d'intervento, sulla base catastale ingrandita, a scala 1:500 estesa alle aree limitrofe
- fotografie a colori (formato minimo 10 x 15) della/e facciata/e e degli edifici adiacenti;
- ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse con evidenza delle eventuali tracce di decorazioni dipinte o di cotto o di materiali non intonacati;
- descrizione dell'intervento con riferimento ai materiali, alle tecniche e ai colori da adoperarsi nell'intervento ;
- indicazione del luogo, accessibile alla verifica degli addetti, in cui sono state provate le campionature dei colori e dei materiali, secondo gli accostamenti proposti nel progetto;

Allegato “E – Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per interventi di sistemazione o nuova costruzione di chioschi

Allegato “E”

Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi interventi di sistemazione o nuova costruzione di chioschi, da presentare in 4 copie:

- A)** Estratto della mappa catastale con evidenza dell’area di intervento
- B)** Planimetria illustrativa in scala 1:200 indicante l’esatta ubicazione del chiosco con quote riferite ai fili stradali e/o di fabbricazione degli edifici circostanti esistenti e alle aperture a Piano Terra con quote altimetriche del suolo pubblico adiacente, con verifica dell’accessibilità senza impianti di sollevamento
- C)** Progetto, in scala 1:50, costituito da:
- pianta, prospetti, sezioni
 - particolari costruttivi con l’indicazione dei materiali e dei colori previsti,
- D)** Relazione che attesti il rispetto dei requisiti tipologici e di inserimento ambientale richiesti dal Regolamento edilizio in applicazione della normativa del Puc.

Allegato “F” – Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per la collocazione di insegne , vetrine , tende , impianti di illuminazione e qualsiasi altro oggetto di arredo urbano o aggiunto agli edifici prospettanti spazi pubblici

Allegato “F”

Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per la collocazione di insegne, vetrine, tende, impianti di illuminazione e qualsiasi altro oggetto di arredo urbano o aggiunto agli edifici prospettanti spazi pubblici, da presentare in 4 copie:

A) Documentazione riguardante lo stato di fatto del luogo di intervento:

Planimetria del sito d'intervento, sulla base catastale ingrandita, a scala 1:500 estesa alle aree limitrofe;

Per interventi che interessano l'assetto murario degli edifici: rilievo in scala 1:50, con piante, prospetti

e sezioni estese alle parti necessarie alla comprensione del contesto edilizio in cui si inserisce l'intervento, nonché di tutti gli elementi architettonici presenti, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;

Per attrezzature aggiunte non interessanti l'assetto murario degli edifici: fotografie, che mostrino il rispetto e la leggibilità delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'insieme della preesistenza contestuale, avendo come quadro di riferimento progettuale l'assetto della facciata e del contesto circostante in cui l'intervento si inserisce;

B) Progetto con:

- inserimento dell'intervento nel quadro di cui al precedente punto
- indicazione planovolumetrica delle caratteristiche strutturali e di finitura degli oggetti inseriti,

(per gli interventi ripetitivi di altre attrezzature già esistenti in contesti simili è sufficiente l'indicazione

delle dimensioni e delle modalità di intervento e la documentazione fotografica degli altri interventi simili, con indicazione del luogo di ripresa);

C) *Per l'installazione di impianti di illuminazione:*

progetto di sistemazione dell'intera area d'ambito o facciata di edifici, con:

- piante e prospetti in scala 1:50,1:100, in cui si verifichi, anche attraverso alternative di posizionamento e di tipologia di apparecchi illuminanti e fonti luminose, il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione .

D) Relazione redatta da un professionista abilitato, per certificare la sicurezza ai sensi di legge, per gli impianti che comportano attrezzature o montaggi il cui crollo o malfunzionamento può mettere a rischio la pubblica incolumità .

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
<i>Art. 1 (Oggetto e natura del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale).....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 (Contenuto del Regolamento)</i>	<i>2</i>
CAPO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.....	4
<i>Art. 3 (Certificato urbanistico (C.U.))</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 (Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)).....</i>	<i>4</i>
CAPO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	5
<i>Art. 5 (Manutenzione ordinaria).....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 6 (Manutenzione straordinaria).....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 7 (Restauro o risanamento conservativo)</i>	<i>6</i>
<i>Art. 8 (Conservazione tipologica).....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 9 (Conservazione morfologica).....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 10 (Ristrutturazione edilizia)</i>	<i>7</i>
<i>Art. 11 (Ampliamento).....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 12 (Sopraelevazione)</i>	<i>8</i>
<i>Art. 13 (Nuova costruzione).....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 14 (Ristrutturazione urbanistica).....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 15 (Definizioni)</i>	<i>8</i>
<i>Art. 16 Sportello unico per l'edilizia (oggi: Ufficio Tecnico Comunale).....</i>	<i>9</i>
TITOLO II TITOLI ABILITATIVI.....	10
CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	10
<i>Art. 17 (attività edilizia libera)</i>	<i>10</i>
<i>Art. 18 (attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)</i>	<i>10</i>
<i>Art. 19 (attività edilizia dei privati su aree demaniali).....</i>	<i>11</i>
CAPO II PERMESSO DI COSTRUIRE.....	11
<i>Art. 20 (Interventi subordinati a permesso di costruire)</i>	<i>11</i>
<i>Art. 21 (Caratteristiche del permesso di costruire)</i>	<i>11</i>
<i>Art. 22 (Voltura di permesso di costruire).....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 23 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire).....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 24 (Competenza al rilascio del permesso di costruire)</i>	<i>13</i>
<i>Art. 25 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale).....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 26 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)</i>	<i>14</i>
CAPO III CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	15
<i>Art. 27 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire).....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 28 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione).....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 29 (Convenzione tipo).....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 30 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)</i>	<i>18</i>

CAPO IV PROCEDIMENTO	18
<i>Art. 31 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire).....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 32 (Intervento sostitutivo regionale).....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 33 (Diniego del permesso di costruire).....</i>	<i>20</i>
CAPO V DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.....	20
<i>Art. 34 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività).....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 35 (Disciplina della denuncia di inizio attività).....</i>	<i>21</i>
TITOLO III AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.....	22
CAPO I CERTIFICATO DI AGIBILITA'.....	22
<i>Art. 36 (Certificato di agibilità).....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 37(Procedimento di rilascio del certificato di agibilità).....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 38(Dichiarazione di inagibilità).....</i>	<i>23</i>
TITOLO IV CRITERI PER LA QUANTIFICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	24
CAPO I INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	24
<i>Art. 39 (disciplina dell' IUP per le zone residenziali e turistiche).....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 40 (Verifica di Compatibilità, VdC).....</i>	<i>26</i>
CAPO II PARAMETRI ED INDICI EDILIZI	28
<i>Art. 41 (Superficie territoriale).....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 42 (Superficie fondiaria).....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 43 (Superficie minima di intervento)</i>	<i>28</i>
<i>Art. 44 (Rapporto massimo di copertura).....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 45 (Indice di fabbricabilità fondiaria).....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 46 (Indice di fabbricabilità territoriale).....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 47 (Superficie utile).....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 48 (Superficie coperta).....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 49 (Altezza delle fronti).....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 50 (Altezza del fabbricato).....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 51 (Numero dei piani).....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 52 (Volume).....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 53 (Distanza dagli edifici)</i>	<i>31</i>
<i>Art. 54 (Distanza dai confini)</i>	<i>31</i>
<i>Art. 55 (Area a parcheggio).....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 56 (Lunghezza massima dei profili).....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 57 (Indice di piantumazione)</i>	<i>32</i>
<i>Art. 58 (Unità immobiliare).....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 59 (Parete finestrata).....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 60 (Parete non finestrata).....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 61 (Spazi interni agli edifici)</i>	<i>33</i>
<i>Art. 62 (Commistione funzionale).....</i>	<i>34</i>

Art. 63 (<i>Capacità urbanistica</i>).....	34
Art. 64 (<i>Opere di urbanizzazione primaria</i>)	34
Art. 65 (<i>Opere di urbanizzazione secondaria</i>).....	34
Art. 66 (<i>Opere di allacciamento ai pubblici sevizi</i>).....	34
Art. 67 (<i>Residence</i>).....	34
Art. 68 (<i>Standards urbanistici</i>)	35

TITOLO V INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI..... 36

CAPO I REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI..... 36

Art. 69 (<i>Ambito di applicazione</i>).....	36
Art. 70 (<i>Salubrità del terreno</i>)	36
Art. 71 (<i>Materiali da costruzione</i>)	36
Art. 72 (<i>requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza</i>).....	36
Art. 73 (<i>Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere</i>).....	37
Art. 74 (<i>Riscaldamento degli edifici</i>)	37
Art. 75 (<i>Camini e canne fumarie</i>)	37
Art. 76 (<i>Apparecchi a fiamma libera</i>).....	39
Art. 77 (<i>Isolamento termico degli edifici</i>).....	39
Art. 78 (<i>Isolamento acustico degli edifici</i>).....	39
Art. 79 (<i>Energia elettrica</i>).....	40
Art. 80 (<i>Impianti elettrici</i>).....	40
Art. 81 (<i>Prevenzione incendi</i>)	40
Art. 82 (<i>Centrali termiche</i>).....	40
Art. 83 (<i>Rifornimento idrico</i>)	41
Art. 84 (<i>requisiti relativi alla riservatezza</i>)	41
Art. 85 (<i>Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza</i>).....	41
Art. 86 (<i>Impianti igienici</i>)	42
Art. 87 (<i>Scale</i>).....	43
Art. 88 (<i>Cortili</i>)	44
Art. 89 (<i>Chiostrine</i>).....	46
Art. 90 (<i>Patio</i>).....	48
Art. 91 (<i>Volumi aggettanti, balconi e sporti</i>).....	48
Art. 92 (<i>Scale esterne e porticati</i>).....	49
Art. 93 (<i>Piscine e vasche</i>).....	49

CAPO II REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI PER ABITAZIONE 49

Art. 94 (<i>Alloggi inabitabili</i>).....	49
Art. 95 (<i>Classificazione dei locali di abitazione</i>).....	50
Art. 96 (<i>Locali fuori terra , interrati e seminterrati</i>)	50
Art. 97 (<i>Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno</i>)	51
Art. 98 (<i>Illuminazione dei locali di abitazione</i>)	51
Art. 99 (<i>Requisiti relativi all'areazione</i>).....	52
Art. 100 (<i>Altezza dei locali ad uso residenziale</i>).....	54
Art. 101 (<i>Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali</i>).....	55

Art. 102 (Soppalchi).....	56
CAPO III REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI LAVORO	57
Art. 103 (Classificazione dei luoghi di lavoro).....	57
Art. 104 (Norme generali sulla aerazione dei luoghi di lavoro)	58
Art. 105 (Norme generali sulla illuminazione dei luoghi di lavoro).....	58
Art. 106 (Dotazione di servizi igienico-assistenziali dei luoghi di lavoro)	60
Art. 107 (Luoghi di lavoro in edifici esistenti).....	60
Art. 108 (Caratteristiche degli ambienti di lavoro)	60
Art. 109 (Caratteristiche degli ambienti di vendita).....	63
Art. 110 (Caratteristiche degli ambienti di ufficio)	64
Art. 111 (Caratteristiche degli ambienti di supporto)	65
Art. 112 (Caratteristiche degli ambienti di servizio).....	65
CAPO IV REQUISITI DEI LUOGHI ADIBITI A FUNZIONI DIVERSE	67
Art. 113 (Funzioni regolate da norme specifiche).....	67
Art. 114 (Funzioni non regolate da norme specifiche).....	67
TITOLO VI OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI.....	67
CAPO I OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI.....	67
Art. 115 (Opere esteriori ai fabbricati)	67
Art. 116 (Elementi decorativi a rilievo).....	68
Art. 117 (Cornicioni e gronde)	68
Art. 118 (Muri di cinta).....	68
Art. 119 (Infissi ed affissi).....	68
Art. 120 (Modifiche di logge e porticati)	69
Art. 121 (Mostre ed insegne).....	69
Art. 122 (Numeri civici)	69
Art. 123 (Cartelli indicatori).....	70
Art. 124 (Prescrizioni di carattere edilizio).....	70
Art. 125 (Tinteggiature).....	71
Art. 126 (Campionatura).....	71
Art. 127 (Decoro degli edifici).....	71
Art. 128 (Decoro degli spazi).....	71
Art. 129 (Tende mobili).....	72
Art. 130 (Cabine telefoniche , pensiline ed armadietti delle aziende erogatrici di servizi pubblici).....	72
TITOLO VII SMALTIMENTO DEI LIQUAMI	73
CAPO I SMALTIMENTO DEI LIQUAMI.....	73
Art. 131 (Acque pluviali ed acque reflue)	73
Art. 132 (Corpi ricettori finali).....	73
Art. 133 (Pubbliche fognature)	74
Art. 134 (Abitanti equivalenti)	74

<i>Art. 135 (Raccolta e smaltimento delle acque pluviali)</i>	75
<i>Art. 136 (Raccolta e smaltimento delle acque reflue)</i>	75
<i>Art. 137 (Fosse biologiche)</i>	77
<i>Art. 138 (Fosse settiche e vasche Imhoff)</i>	80
<i>Art. 139 (Depuratori ad ossidazione totale)</i>	80
<i>Art. 140 (Altri tipi di depuratore)</i>	81
<i>Art. 141 (Recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione)</i>	81
<i>Art. 142 (Recapito dei liquami nel suolo mediante pozzi assorbenti)</i>	82
<i>Art. 143 (Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio)</i>	84
<i>Art. 144 (Fitodepurazione)</i>	84
<i>Art. 145 (Pozzi a tenuta)</i>	85

TITOLO VIII ESECUZIONE DEI LAVORI..... 86

CAPO I ESECUZIONE DEI LAVORI	86
<i>Art. 146 (Comunicazione di inizio lavori ed adempimenti relativi)</i>	86
<i>Art. 147 (Richiesta di punti fissi di allineamento e quote)</i>	87
<i>Art. 148 (Prescrizioni per il cantiere)</i>	87
<i>Art. 149 (Documenti da conservare presso il cantiere)</i>	88
<i>Art. 150 (Occupazione e manomissione di suolo pubblico)</i>	88
<i>Art. 151 (Comunicazione di avvenuta copertura)</i>	88
<i>Art. 152 (Comunicazione di ultimazione dei lavori)</i>	89
<i>Art. 153 (Altri adempimenti)</i>	89

TITOLO IX ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 89

CAPO I ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	89
<i>Art. 154 (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)</i>	89
<i>Art. 155 (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)</i>	90
<i>Art. 156 (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)</i>	90
<i>Art. 157 (Certificazioni)</i>	90
<i>Art. 158 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)</i>	90
<i>Art. 159 (Documenti ed elaborati tecnici)</i>	92
<i>Art. 160 (Soluzioni tecniche alternative)</i>	92

TITOLO X NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.. 92

CAPO I NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI	92
<i>Art. 161 (Ambito di applicazione)</i>	92
<i>Art. 162 (Soggetti abilitati)</i>	93
<i>Art. 163 (Requisiti tecnico professionali)</i>	93

<i>Art. 164 (progettazione degli impianti)</i>	94
<i>Art. 165 (Misure di semplificazione per gli impianti installati)</i>	94
<i>Art. 166 (Installazione degli impianti)</i>	94
<i>Art. 167 (Dichiarazione di conformità)</i>	95
<i>Art. 168 (Responsabilità del committente o del proprietario)</i>	95
<i>Art. 169 (Certificato di agibilità)</i>	95
<i>Art. 170 (Ordinaria manutenzione degli impianti e dei cantieri)</i>).....	95
<i>Art. 171 (Deposito della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)</i> .	95
<i>Art. 172 (Verifiche)</i>	96
<i>Art. 173 (Regolamento di attuazione)</i>	96

TITOLO XI NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA NEGLI EDIFICI 96

CAPO I NORME PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI	96
<i>Art. 174 (Ambito di applicazione)</i>	96
<i>Art. 175 (Progettazione , messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti)</i>	96
<i>Art. 176 (Limiti ai consumi di energia)</i>	97
<i>Art. 177 (Denuncia di lavori , relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia , al risparmio e all'uso razionale dell'energia)</i>	98
<i>Art. 178 (Certificazione di impianti)</i>	98
<i>Art. 179 (Certificazione delle opere e collaudo)</i>	98
<i>Art. 180 (Certificazione energetica degli edifici)</i>	98
<i>Art. 181 (Esercizio e manutenzione degli impianti)</i>	99
<i>Art. 182 (Certificazioni e informazioni ai consumatori)</i>	99
<i>Art. 183 (Controlli e verifiche)</i>	99
<i>Art. 184 (Provvedimenti di sospensione dei lavori)</i>	99
<i>Art. 185 (Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore)</i>	100
<i>Art. 186 (Applicazione)</i>	100

TITOLO XII NORME PER L'ISTITUZIONE ED IL FUNZIONAMENTO DELL'EVENTUALE COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA 100

CAPO I NORME PER L'ISTITUZIONE ED IL FUNZIONAMENTO DELL'EVENTUALE COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	100
<i>Art. 187 (Facoltà dell'Amm.ne comunale)</i>	100
<i>Art. 188 (Commissioni consultive dell'Amministrazione comunale)</i>	101
<i>Art. 189 (Formazione della Commissione edilizia)</i>	101
<i>Art. 190 (Attribuzioni della Commissione Edilizia)</i>	102
<i>Art. 191(Funzionamento della Commissione Edilizia)</i>	103
<i>Art. 192 (Commissione Edilizia Integrata)</i>	104

Art. 193 (Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata)	
104	
Art. 194 (Ordine del giorno dei lavori).....	104

TITOLO XIII NORME ABROGATE ED ALLEGATI..... 106

CAPO I NORME ABROGATE	106
Art. 195 (Norme abrogate).....	106

CAPO II ALLEGATI	106
Art. 196 (allegati).....	106
Allegato “A” – Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire	106
Allegato “B” – Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire per interventi di solo scavo e rinterro o sola trasformazione del verde privato esistente	112
Allegato “C” – Documentazione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale.....	114
Allegato “D” – Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per interventi esclusivamente sulle facciate riguardanti il colore , i decori , gli infissi , i balconi , i cornicioni e quant’altro concorre a formare l’aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici	116
Allegato “E – Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per interventi di sistemazione o nuova costruzione di chioschi.....	117
Allegato “F” – Documentazione necessaria per il rilascio di autorizzazioni o permessi per la collocazione di insegne , vetrine , tende , impianti di illuminazione e qualsiasi altro oggetto di arredo urbano o aggiunto agli edifici prospettanti spazi pubblici.....	118