

Sommario

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° <u>Norme introduttive</u>	5
Art.1 Applicabilità del Regolamento Edilizio	5
Art.2 Facoltà di deroga	5
Capo 2° <u>Trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio.</u>	
<u>Modifiche di destinazione d'uso</u>	7
Art.3 Opere soggette a Concessione	7
Art.4 Effetti e validità della Concessione	10
Art.5 Durata della concessione	10
Art.6 Opere ed usi soggetti ad Autorizzazione	10
Art.7 Lavori eseguibili d'urgenza	12
Art.8 Opere ed usi esenti da Concessione o da Autorizzazione	13
Capo 3° <u>Organi istruttori</u>	15
Art.9 Attribuzioni della Commissione Edilizia	15
Art.10 Composizione della Commissione Edilizia	15
Art.11 Funzionamento della Commissione Edilizia	15
Art.12 Nomina dell'esperto in materia di tutela del paesaggio	16
Art.12bis Compensi spettanti ai componenti della Commissione e all'esperto in materia di tutela ambientale.....	16
Art.13 Altri Enti istruttori e di controllo	16
Capo 4° <u>Procedure</u>	18
Art.14 Domanda di Concessione	18
Art.15 Documenti a corredo della domanda di Concessione	18
Art.16 Domanda di Autorizzazione	21
Art.17 Documenti a corredo della domanda di Autorizzazione	22
Art.18 Rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione	27
Art.19 Pubblicità	31
Capo 5° <u>Esecuzione e controllo delle opere</u>	32
Art.20 Inizio dei lavori	32

Art.21 Riferimenti fissi planoaltimetrici.....	34
Art.22 Controllo sull'esecuzione dei lavori	34
Art.23 Ultimazione dei lavori	36
Art.24 Responsabilità	36
Capo 6° <u>Cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità</u>	37
Art.25 Occupazione ed uso del suolo pubblico	37
Art.26 Segnalazioni, recinzioni ed illuminazione	37
Art.27 Ponti e scale di servizio	38
Art.28 Scarico materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri ...	38
Art.29 Uso di scarichi e di acque pubbliche	38
Art.30 Rinvenimenti e scoperte	39

TITOLO SECONDO

TERMINI CONVENZIONALI E RICORRENTI

Art.31 Termini ricorrenti e modi di misurazione	40
---	----

TITOLO TERZO

DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE E DELLA FABBRICAZIONE

Capo 1° <u>Caratteristiche ambientali degli edifici</u>	64
Art.32 Criteri progettuali	64
Art.33 Norme generali	66
Art.34 Abitazioni	69
Art.35 Edifici, attrezzature e locali per usi diversi	73
Art.36 Scale	74
Art.37 Parcheggi	75
Capo 2° <u>Tecnologia della costruzione</u>	78
Art.38 Sicurezza statica	78
Art.39 Risparmio energetico	78
Art.40 Difesa e protezione dagli incendi	84
Art.41 Approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile	84
Art.42 Smaltimento delle acque superficiali e reflue	85
Art.43 Distribuzione e uso dell'energia elettrica	85

Art.44 Distribuzione ed uso del gas combustibile	86
Art.45 Impianti termici	86
Art.46 Ascensori e montacarichi	86
Capo 3° Opere esterne	87
Art.47 Compiutezza architettonica degli edifici. Manutenzioni	87
Art.48 Larghezza minima dei fronti	87
Art.49 Intonachi e coloriture	88
Art.50 Recinzioni e Infissi	88
Art.51 Serramenti	89
Art.52 Balconi	89
Art.53 Pensiline	89
Art.54 Limiti di sporgenza in genere	90
Art.55 Opere private da esposizione	90
Art.56 Segnalazioni ed indicazioni	90
Capo 4° Strumenti di attuazione e opere di urbanizzazione	92
Art.57 Criteri progettuali e fasi di realizzazione	92
Art.58 Strade residenziali	93
Art.59 Spazi di sosta e di parcheggio	93
Art.60 Fognatura	93
Art.61 Rete idrica	102
Art.62 Rete di distribuzione dell'energia elettrica	104
Art.63 Rete d'illuminazione pubblica	104
Art.64 Spazi di verde attrezzato	104

TITOLO QUARTO

NORME TRANSITORIE

Art.65 Adeguamento degli edifici non regolamentari	106
Art.66 Regolarizzazione dei depositi all'aperto	106
Art.67 Risanamento delle abitazioni antigigieniche e degradate	106

TITOLO QUINTO

NORME FINALI

Art.68 Pubblicazione del Regolamento Edilizio	108
Art.69 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	108
Art.70 Abolizione del precedente Regolamento Edilizio	108
Art.71 Varianti al Regolamento Edilizio	108

ALLEGATI

RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO PRIMO Note introduttive.

Art.1 Applicabilità del Regolamento Edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite, in corso di costruzione e da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono disciplinate dalle norme e dalle prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle cartografie a norme degli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti.

Spetta all'Amministrazione Comunale esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa conferiti dalle leggi.

Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dall'Art.4 della L.47/1985 e, per le opere di Amministrazioni statali, dall'Art.5 della stessa legge.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della Legge 28.02.1985 n°47 nonché delle altre disposizioni in vigore.

Per quanto non specificato nel regolamento, si applicano le disposizioni di legge in materia.

Art.2 Facoltà di deroga.

Nei limiti e nelle norme stabilite dalle leggi il Sindaco può rilasciare concessioni ad edificare in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e del vigente strumento urbanistico generale purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.I. 02.04.1968 n.1444.

Le modifiche di destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona prescritte dagli strumenti urbanistici sono autorizzabili alle condizioni e con le procedure previste nel quarto comma dell'Art,11 della LR 23/85.

Riferimenti

Art.16 L 765/67

I poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di Regolamento Edilizio possono essere esercitate limitatamente ai casi da edifici e d'impianti pubblici e di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'Art.3 della Legge 21.12.1955, n°1357.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.3 1357/55

Il rilascio di licenza edilizia in applicazione da Esposizioni le quali consentano ai Comuni di derogare alle norme da Regolamento Edilizio e attuazione di piani regolatori, è subordinato al preventivo nulla osta della sezione urbanistica regionale, nonché della Soprintendenza ai Monumenti.

Art 11 LR 23/85

Con autorizzazione del Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sono comunque possibili i mutamenti di destinazione d'uso che per le loro particolari caratteristiche siano animatamente giudicate compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati: in tal caso il mutamento è subordinato alla corresponsione importo, determinato dall'Amministrazione Comunale, in misura corrispondente all'eventuale maggior valore dell'immobile a seguito della variazione.

CAPO SECONDO

Trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio. Modifiche di destinazione d'uso

Art.3 Opere soggette a Concessione.

La Concessione è rilasciata per l'esecuzione di opera che comportano modifica edilizia ed urbanistica del territorio, nei casi in cui tale esecuzione sia assentibile nel rispetto delle leggi e degli strumenti urbanistici.

Il rilascio della Concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto di Concessione.

La Concessione comporta di norma la corresponsione del contributo previsto nell'Art.3 della L.10/77. Può essere gratuito nei casi previsti nell'Art.9 della L.10/77.

A decorrere della data della deliberazione comunale di adozione del Piano Regolatore e fino all'emanazione del relativo Decreto di approvazione, il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, deve, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di Concessione, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato. In ogni caso le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data della delibera di adozione.

In presenza di strumento urbanistico generale, nelle zone omogenee C non sono consentite nuove costruzioni in assenza di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

Nelle zone omogenee F non sono consentite nuove costruzioni in assenza di lottizzazione per sub—zone omogenee dimensionate dall'Amministrazione Comunale in attuazione dello Studio di discipline delle zone F.

Le opere di ristrutturazione edilizia sono sempre consentite.

Nelle zone di recupero individuale ai sensi dell'Art.27 della L.457/78, qualora il rilascio della Concessione sia subordinata all'approvazione di Piano Particolareggiato, le opere di ristrutturazione edilizia sono soggette alle seguenti limitazioni:

devono riguardare solo opera interna e singole unite' immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo per gli effetti del quinto comma dell'Art.7 della L.457/75.

3.1. Opere soggette a Concessione con corresponsione di un contributo.

Sono soggette a Concessione con corresponsione di un contributo; commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione le opere appreso indicate.

3.1.1 *Opere di nuova costruzione.* Costruzioni ed impianti per le cave e le discariche.

3.1.2 Opere di ristrutturazione edilizie in edifici non residenziali nonché in edifici per la residenza o unifamiliari privi dei requisiti per la Concessione gratuita stabiliti nelle lettere b) e c) dell'Art.9 della L.10/77.

Riferimenti

Art 6 LR 30/78

Nel caso di costruzioni inerenti il piano di lottizzazione convenzionata di cui all'Art.9 della Legge 6.8.1967, n°765, per le quali siano stati pagati i contributi previsti dalla Legge 19.1.1977, n°10, o per le quali sia stato assunto al lottizzante l'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il rilascio delle singole concessioni all'edificazione è subordinato al pagamento delle quote del costo di costruzione.

Art.10 L 10/77

La Concessione relative a costruzioni e 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 opera 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 Concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali comporta la corresponsione di un contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione. nonché una quota non superiore al costo documentato di costruzione.

Qualora la destinazione d'uso delle opera indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal precedente Art.9 (Art.3.2. del Regolamento Edilizio), venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la Concessione é dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

3.2 Opere soggette a Concessione gratuita.

Sono soggette a Concessione senza corresponsione di un contributo le opere appresso indicate.

3.2.1. Le opere da realizzare nelle zone agricola, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo

principale, ai sensi dell'Art.12 della Legge 9.5.75, n°153.

3.2.2. Gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, con convenzione ai sensi dall'Art.9 della L.20/77, fermo restando che gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti ad autorizzazione secondo l'Art.13 della LR 23/85.

3.2.3. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamenti in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari, fermo restando che gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti ad autorizzazione secondo l'Art.13 della LR 23/85.

3.2.4. Le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti elencati a seguito di pubbliche calamità.

3.2.5. 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.

3.2.6. I nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione e al risparmio di energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela storica, artistica ed ambientale.

Riferimenti

Art.1, LR 5-D/73

Sono soggette a Concessione anche le modifiche d'uso, ancorché non sia previsto alcun intervento edilizio, in quanto trattasi di trasformazione urbanistica. Per cambiamenti all'interno di una stessa categoria di attività, ad esempio da rivendita di pane a latteria, la Concessione è gratuita in quanto la modifica non comporta alcun aggravio ai fini degli oneri di urbanizzazione.

Se nell'operazione suddetta sono necessarie ristrutturazioni di locali o ampliamenti di volumi la Concessione dovrà essere assoggettata al pagamento degli oneri secondo quanto previsto dalla tabella A. In caso di più operazioni, per esempio modificazioni d'uso e ristrutturazione, gli oneri relativi alla Concessione sono da calcolare sommando i relativi coefficienti.

Art.9 L. 10/77 comma 1

Il contributo di cui al precedente Art.3 (della L 10/77) non è dovuto:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, al sensi dell'Art.12 delle Legge 9.5.153 n.153;

b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento di superfici utili di calpestio e mutamento di destinazione d'uso, quando il concessionario s'impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

d) OMISSIS;

e) per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

f) OMISSIS;

g) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate degli Enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da private, in attuazione di strumenti urbanistici.

Art.5 L. 308/B2

Le disposizioni di cui all'Art.9 della Legge 28.1.1977, n°10, si applicano, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico storica ed ambientale, ai nuovi impianti, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

Nuova costruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni.

Art.4 Effetti e validità della Concessione.

La Concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con le procedure e con gli effetti di cui all'Art.31 della Legge 17.8.1942, n°1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, a norma dell'Art.41 quinquies. primo e terzo comma della legge medesima, nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la Concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

La Concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e le sanzioni previste dall'Art.15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'Art.31 della Legge 17.8.1942. n°1150;

Le volturazioni della Concessione Edilizia sarà concessa prima dell'ultimazione dei lavori, su richiesta degli interessati.

Art.5 Durata della Concessione.

Nell'atto di Concessione sono indicati i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine dell'inizio dei lavori non deve essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecniche costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Concessione; in tal caso la nuova Concessione concerne la parte non ultimata.

Art.6 Opere ed usi soggetti ad autorizzazione.

Sono sempre consentiti gli usi e tutte le altre opere soggetti ad autorizzazione, appresso indicati.

Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'Art.27 della L.457/78, qualora l'assenso sia subordinato all'approvazione di piano particolareggiato, le opere di restauro sono soggette alle seguenti limitazioni:

devono riguardare opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali;

quando riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi sono consentite, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinate da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo, per gli effetti del quinto comma dell'Art.27 della L.457/78.

A decorrere della data della deliberazione comunale di adozione degli strumenti urbanistici, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, deve, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di autorizzazione, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato. In ogni caso le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data della deliberazione di cui al primo comma.

Salva l'applicazione obbligatoria, fino alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, delle misure di salvaguardia di cui alla L. 3.11.1952, n°1902 e succ. mod. e interazioni, le limitazioni di cui all'Art.17, primo, secondo e terzo comma della L. 6.8.1967 n°765, non si applicano dalla data di presentazione del Piano Regolatore all'autorità competente per l'approvazione.

Opere ed usi soggetti ad autorizzazione.

6.1. Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio.

Le strade private.

6.2. Gli interventi di manutenzione straordinaria di edifici residenziali.

6.3. Le opere di restauro e di risanamento conservativo di edifici residenziali.

6.4. Le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi comprese le opere esterne indicate nel Capo Terzo del presente Regolamento Edilizio

6.5. Le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o di torbiere, necessarie per lo svolgimento dell'attività edilizia

6.6. Occupazione del suolo mediante esposizione di merce a cielo libero.

6.7. Taglio o alterazione di alberi ornamentali d'alto fusto.

6.8. Occupazione del suolo mediante esposizione di merce a cielo libero.

6.9. L'uso di nuove case, urbane o rurali, o di case esistenti modificate, ricostruzione o sopraelevazione.

6.10. La recinzione di terreni.

6.11. L'installazione di coperture pressostatiche a carattere stagionale.

6.12. Le costruzioni funerarie.

6.13. L'installazione di vasche per l'approvvigionamento idrico e pozzi, di forni all'aperto, di opere precarie e temporanee.

6.14. I mutamenti di destinazione d'uso elencati appresso:

6.14.1. Da residenziale ad altra destinazione.

6.14.2. In edifici siti in zone vincolate ai sensi della L.1497/39 ovvero in parti del territorio indicate dal Piano Regolatore come Zone Omogenee H1.1, H1.2 e H2.

6.14.3. Con aumento dei limiti s dei rapporti di cui all'Art.4 della LR 17/81 o in contrasto con la normativa comunale prevista dal presente Regolamento Edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, dopo la Concessione di ulteriori aree ad interazione della quota prevista in relazione alla mutata destinazione d'uso.

6.14.4. Mutamento di destinazione d'uso giudicato compatibile con la zona in cui si trova l'edificio interessato, previa deliberazione del Consiglio Comunale, come previsto nell'Art.2 del presente Regolamento Edilizio.

Riferimenti

Art.1 L.1902/52 commi 1,2,3

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dai Piani Regolatori Generali e Particolareggiati, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia comunale, può con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di costruzione, di cui all'Art.31 della L.17.8.142 n.1150, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il Piano adottato.

A richiesta del Sindaco, per il periodo suddetto, il Prefetto, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o da rendere più onerosa l'attuazione del Piano.

In ogni caso, le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data della deliberazione di cui al primo comma.

Art.1 L.517/66 comma 3

Quando, in seguito alle osservazioni del Min. LL.PP. (ora la Regione), si rende necessaria la riadozione del Piano, le sospensioni di cui ai 2 commi precedenti decorrono, per tutto il territorio interessato dal Piano stesso, dalla data della deliberazione comunale di riadozione dei piani regolatori generali e particolareggiati.

Art.48 L.457/78

Per gli interventi di manutenzione straordinaria di edifici residenziali la Concessione prevista dalla Legge 28.1.77, n°10, è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

Art.7 Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguite senza domande preventive le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di Concessione o di Autorizzazione.

Art.8 Opere ed usi esenti da Concessione o da Autorizzazione.

Sono esenti da Concessione o da Autorizzazione le opere e gli usi appresso indicati. L'inizio delle opere interne ed i mutamenti di destinazione d'uso, di cui ai punti 8.2.4 e 8.2.5, sono regolati all'Art.20, comma 3, del presente Regolamento Edilizio.

8.1. Opere di manutenzione ordinaria in genere, quali:

8.1.1. Demolizione e costruzione di pavimenti interni.

8.1.2. Coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali.

8.1.3. Spurgo e sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche e biologiche esistenti, impianti elettrici.

8.1.4. Rifacimento o ripristino di manti di copertura esistenti, senza modifiche strutturali o di volume.

8.2. Opere che non comportino trasformazione urbanistica o edilizia del territorio.

8.2.1 Le opere per l'adattamento e l'arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti.

8.2.2 L'apposizione di tende su edifici esistenti.

8.2.3 I manufatti occorrenti per l'installazione di cantieri.

8.2.4 Le opere interne.

8.2.5 I mutamenti di destinazione d'uso non previsti all'Art.6 del presente Regolamento Edilizio e non previsti nei commi 1,2 e 3 dell'Art.11 della LR 23/1985.

9.2.6 Il rifacimento di manti stradali, la posa in opera o il taglio di alberi. Tuttavia il taglio di o l'alterazione di olivi, e sughere sono subordinati al parere favorevole, ai sensi del DLL 475/45 sulla protezione dell'olivo e del DL 759/56 sulla protezione della sughera, rilasciato dell'Assessorato Regionale competente.

Riferimenti

Art.7 L.94/82 comma 4

Non sono soggette a Concessione né ad Autorizzazione del Sindaco le opere interne alle per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art.5 L.308/82

L'installazione d'impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi è considerata estensione dell'impianto idrico sanitario già in opera e quindi non è soggetta ad autorizzazione specifica.

Art.26 L.47/85 comma 1

Non sono soggette a Concessione né ad Autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche alla sagoma delle costruzioni, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'Art.2 del DM 2.4.1968, pubblicato sulla G.U. n°97 del 16.4.1968, rispettino le originarie caratteristiche

costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di pareti esterne.

Art.26 L.47/85 comma 3

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso d'immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1.6.1939 n°1089, e 29.6.1939 n°1497 e successive modifiche e integrazioni.

CAPO TERZO

Organi istruttori

Art.9 Attribuzioni della commissione edilizia.

La commissione Edilizia dovrà pronunciarsi, mediante il rilascio di apposita valutazione tecnica, in merito alle seguenti questioni:

- 1) Piano urbanistico comunale e sue varianti;
- 2) Piani di attuazione del piano urbanistico comunale e loro varianti;
- 3) Concessioni ed autorizzazioni edilizie in caso di conclusioni negative dell'ufficio istruttore.

Art.10 Composizione della Commissione Edilizia.

La commissione è composta da:

- il capo dell'ufficio tecnico comunale o, in sua assenza dal servizio, il tecnico comunale con maggiore anzianità di servizio, **che presiede e anche** svolge funzioni di segretario;
- due tecnici laureati in ingegneria civile o architettura, iscritti all'albo professionale, nominati dalla Giunta comunale;
- **tre** geometri, iscritti all'albo professionale, nominati dalla Giunta comunale, di cui uno designato dalla minoranza consiliare;
- un geologo, iscritto all'albo professionale, nominato dalla Giunta comunale, designato dalla minoranza consiliare

Art.11 Funzionamento della Commissione Edilizia.

La commissione edilizia dura in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale e in via di proroga fino al rinnovo del medesimo. La commissione verrà convocata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ogni volta che si presenterà l'esame di pratiche di cui all'Art. 9;

Per la validità delle sedute è sempre necessaria la presenza del capo dell'Ufficio Tecnico comunale o del suo sostituto e di altri tre componenti.

Costituisce causa di decadenza l'assenza, senza giustificato motivo, per più di tre sedute consecutive. Alla sostituzione provvede l'organo competente alla nomina previa contestazione;

Ogni progetto sottoposto all'esame della Commissione Edilizia deve essere accompagnato da una relazione istruttoria scritta, predisposta dall'Ufficio tecnico. Sulla richiesta che accompagna gli elaborati progettuali verrà trascritto il parere dato dalla Commissione, la data della seduta di esame e le firme di tutti i componenti della Commissione che hanno partecipato all'esame.

I commissari non possono presenziare all'esame, alla discussione e alla decisione su progetti da loro elaborati o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti. Dell'osservanza di tale prescrizione verrà dato conto nel verbale. I commissari potranno prendere visione del verbale in qualsiasi momento.

Prima di formulare il parere, la commissione potrà chiedere tutte le indicazioni occorrenti e sentire, se utile allo scopo, gli autori del progetto in esame. Potrà, inoltre svolgere accertamenti sul luogo interessato.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza assoluta dei voti. I voti contrari all'approvazione, anche parziali, e le astensioni devono essere motivati.

I processi verbali delle riunioni della Commissione Edilizia devono essere scritti dal segretario in un apposito registro e devono essere firmati dallo stesso segretario e da tutti i componenti.

Art.12 Nomina dell'esperto in materia di tutela del paesaggio.

L'esperto in materia di tutela ambientale, al quale sono riconosciute le competenze previste dalla L.R. n° 28 del 12.08.1998, verrà nominato dalla Giunta Comunale fra gli iscritti agli ordini professionali o fra i tecnici dipendenti dalle Pubbliche Amministrazioni.

L'esperto in materia di tutela ambientale dura in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale e in via di proroga fino al rinnovo del medesimo. Verrà convocato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, esprimerà il parere per ogni pratica che lo richiede nei termini previsti dalla Normativa vigente.

Art. 12bis Compensi spettanti ai componenti della Commissione e all'esperto in materia di tutela ambientale.

Ai componenti la commissione edilizia comunale e all'esperto in materia di tutela ambientale, ai sensi dell'Art. 10, comma 3, della legge 816/1985, viene riconosciuta un'indennità di presenza per l'effettiva partecipazione alle sedute della Commissione, e per l'espressione dei pareri paesistici, nella medesima misura di quella prevista per i componenti del consiglio e della giunta comunale.

Art.13 Altri Enti istruttori e di controllo.

La Concessione, e l'Autorizzazione, a costruire le opere é rilasciata dopo i pareri, i visti, i nulla osta, i collaudi ed i certificati forniti, quando occorrenti e nei rispettivi casi di competenza, da altri Enti. Uffici e professionisti preposti e abilitati alle istruttorie ed ai controlli delle leggi e dei regolamenti, secondo quanto appresso specificato.

13.1. Per la costruzione e modifica di opere:

13.1.1 Il visto ai soli fini antincendio e i pareri favorevoli del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco quando richieste della normativa vigente.

13.1.2 Il parere favorevole del Medico d'igiene dell'Unità Sanitaria Locale.

13.1.3 L'autorizzazione di cui all'Art.7 della L.1497/39 rilasciata dall'Assessorato Regionale competente.

13.1.1 L'approvazione di cui all'Art.18 della L.1089/39 rilasciata dalle competenti Soprintendenze.

13.1.5 Il parere favorevole, ai sensi del DLL 475/45 sulla protezione dell'ulivo e del DL 759/56 sulla protezione della sughera, rilasciati dall'Assessorato Regionale competente.

13.1.6 Il parere favorevole del Genio Civile quando richiesto della normativa vigente.

13.2 Per l'uso e l'abitabilità:

13.2.1 Il collaudo statico, con attestazione dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito.

13.2.2 Il certificato di prevenzione incendi del Comando provinciale dei vigili del Fuoco quando richieste della normativa vigente.

13.2.3 Il parere favorevole all'abitabilità e all'agibilità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco quando richieste dalla normativa vigente.

13.2.4 Il parere favorevole all'abitabilità del Medico d'Igiene dell'Unità Sanitaria Locale e di un Ingegnere delegato dal Sindaco.

13.2.5 Il parere favorevole del Medico d'igiene dell'Unità Sanitaria Locale all'abitabilità degli alberghi.

13.2.6 Il collaudo, de parte dell'Ufficio Tecnico comunale, dell'impianto di riscaldamento, se di potenzialità maggiore di 100.000 Cal/h.

13.2.7 Il collaudo, de parte dello stesso ufficio, per l'uso di edifici con impianto di potenza termica al focolare maggiore di 500.000 Cal/h.

13.2.8 Il certificato di collaudo dell'impianto elettrico con l'attestazione dell'avvenuto deposito del progetto delle stesse presso l'ufficio tecnico comunale.

13.2.9 La prova dell'avvenuto accatastamento.

13.3 Per le lottizzazioni:

13.3.1 Il parere della Regione, ei sensi dell'Art.28 della L.1150/42, per le materie già di competenza delle Soprintendenze.

13.3.2 Il nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale.

13.4 Per l'apertura di passi carrai e l'allaccio alle fognature pubbliche:

13.4.1 Il parere favorevole del l'Ufficio Tecnico Comunale, che cura i relativi collaudi.

CAPO QUARTO

Procedure

Art. 14. Domanda di Concessione.

La domanda di Concessione per eseguire i lavori, redatta in duplice esemplare, di cui, uno in bella, su eventuali moduli stampati dal Comune, e indirizzata al Sindaco ed e firmata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi planivolumetrici, per ottenere il parere prima di presentare la domanda di Concessione.

Nella domanda, il richiedente deve:

impegnarsi ad osservare le norme del Regolamento Edilizio, quelle dello strumento urbanistico vigente e le leggi in materia di edilizia; eleggere il proprio domicilio nel comune;

impegnarsi a comunicare, dopo l'approvazione, i nomi del Direttore dei lavori, indicando l'albo professionale in cui è iscritto, del Costruttore e del Capo cantiere;

nel caso di ristrutturazione di edifici, impegnarsi a consegnare, prima del rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione, le documentazione inerente l'isolamento termico e, prima dell'inizio dei lavori, il progetto dell'impianto termico;

nel caso di ristrutturazione di edifici industriali e artigianali, l'impegno di presentare, prima dell'inizio dei lavori, una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dalle leggi e dal Regolamento Edilizio comunale;

in tutti gli altri casi, impegnarsi a depositare, presso gli uffici comunali competenti, prima dell'inizio dei lavori, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalle leggi, nonché, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico, o per la modifica di un impianto esistente, il progetto dell'impianto tecnico. La documentazione ed il progetto devono essere conformi alle leggi ed al Regolamento Edilizio;

impegnarsi a comunicare eventuali cambiamenti, entro gli otto giorni successivi, sotto pena di decadenza d'ufficio della Concessione in caso di inadempienza.

Art. 15 Documenti a corredo della domanda di Concessione.

Alla richiesta di Concessione Edilizia si allegano i documenti indicati appresso.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente la Concessione e del Progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale e il numero n progressivo delle tavole (n/m).

Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dallo stesso richiedete e dal progettista, che deve essere un professionista abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti.

I disegni piegati e la relazione hanno le dimensioni UNI A4, di mm 210 x 297.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri particolari costruttivi e decorativi, fotografie, disegni, plastici, quando li ritenga necessari per l'esauriente valutazione dell'opera progettata.

Alla domanda di Concessione si unisce anche la richiesta di autorizzazione all'allaccio delle reti di fognatura privata a quella pubblica, completa della documentazione indicata all'Art.17.

L'allaccio è autorizzato dal Sindaco con provvedimento distinto.

La domanda è accompagnata dai moduli d'indagine statistica, predisposti dall'ISTAT, compilati in ogni loro parte.

15.1. Per le opere soggette a Concessione onerosa, di ristrutturazione di edifici e di nuova costruzione e per quelle, soggette a Concessione gratuita, da realizzare nelle zone agricole, di ristrutturazione, convenzionare, di cui all'Art.9 della L.10/77, di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari:

15.1.1 Un estratto mappale della località, in scala 1:2000 o 1:1000, esteso ad una zona di almeno 100 m in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata.

Nell'estratto, completo di orientamento e di indicazione della località, sono indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona, nonché l'opera progettata, con un colore distintivo.

15.1.2 Una planimetria, avente la stessa estensione dell'estratto, con lo stralcio dello strumento urbanistico del Piano particolareggiato o planovolumetrico o piano di lottizzazione con gli estremi di approvazione e tabella degli standard urbanistici.

15.1.3 Una planimetria in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione della lunghezza dei lati e della superficie del terreno che si intende vincolare per l'edificio progettato, nonché le distanze di questo dai confini di proprietà e delle costruzioni finitime, delle quali deve essere riportata l'altezza, ed inoltre, il volume realizzabile e quello complessivo in progetto, distinguendo quello eventualmente esistente da quello da realizzare ex-novo.

In tale planimetria sono riportati inoltre le larghezze delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta l'edificio progettato o che comunque lo interessano, le distanze dagli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati, soggetti a servitù di pubblico passaggio, esistenti lungo i confini della proprietà interessata.

15.1.1 Planimetria del lotto in scala 1:200, da cui risulti la sistemazione prevista per le opere di giardinaggio, le recinzioni, le aree di parcheggio e le eventuali rampe di accesso ai locali interrati, con indicazione dettagliata, in scala 1:20, dei particolari costruttivi. In tale planimetria sono inoltre indicati, distinti con numeri e lettere, i riferimenti fissi prescritti all'Art.21 del presente Regolamento Edilizio.

15.1.5 Schemi in scala 1:200 delle opere da realizzare, con il computo relativo delle superfici coperte, dei volumi e delle superfici interne utili di ciascuna unità immobiliare, completi di tutte le piante e le sezioni quotate occorrenti per la dimostrazione esauriente dei conteggi e per il controllo rapido dell'elaborato, e accompagnati delle tabelle per la determinazione del costo di costruzione allegate al DM 10.5.77.

15.1.6 Piante quotate dei singoli piani, in scala 1:100, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle strutture terminali dei volumi tecnici.

15.1.7 Tutte le sezioni, in scala 1:100, occorrenti per la completa comprensione del progetto, quotate ed estese fine a comprendere le strade e le abitazioni confinanti col lotto rientranti entro un raggio di almeno 10 metri dalle pareti esterne del fabbricato. Con linea tratteggiata dovrà inoltre indicarsi la linea primitiva del terreno.

15.1.8 Prospetti interni ed esterni, in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o giardini, completi di volumi tecnici e con tutti i dati occorrenti per illustrare compiutamente i rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le aree e con gli edifici vicini.

Nei progetti di ristrutturazione, di restauro, risanamento e ampliamento, si illustrerà compiutamente lo stato di fatto, con le piante, le sezioni, i prospetti e le fotografie occorrenti. Andranno quindi indicate le parti da demolire e da trasformare, gli scavi e le nuove opere.

Tali documenti di progetto saranno corredati da una relazione con la descrizione delle membrature portanti, dei materiali previsti delle finiture esterne dell'edificio.

15.1.9 Tutti i visti, pareri, nulla-osta occorrenti richiamati all'Art.13.

I progetti di edifici industriali e artigianali sono corredati dal calcolo sommario della caratteristica Cg di isolamento termico da rispettare e dall'impegno di presentare, prima dell'inizio dei lavori, una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dalla legge.

I progetti per l'edilizia abitativa privata e per quella convenzionata ed agevolata devono essere conformi ai criteri generali tecnico costruttivi ed alle caratteristiche tipologiche di intervento, idonei a facilitare l'impiego di fonti di energie rinnovabili o il risparmio di energia, di cui alla Legge 308/82 e al decreto del 22.6.83 del ministro dei lavori pubblici. Le relazioni che accompagnano questi progetti é redatta secondo le prescrizioni dell'Art.2 del sopra citato decreto ministeriale.

15.2 Costruzioni ed impianti al servizio di cave e di discariche.

I documenti di progetto indicati in 15.1, esaurientemente adattati per illustrare in ogni dettaglio le costruzioni e gli impianti occorrenti per la coltivazione della cava, o della discarica, la posizione delle stesse, i volumi di scavo, e di discarica, da realizzare, la durata delle stesse, l'uso dei materiali scavati e le opere previste per ricondurre i luoghi allo stato originario dopo l'uso del materiale scavato, o per sistemarli definitivamente dopo la chiusura della discarica.

Anche questi documenti sono accompagnati da una esauriente relazione illustrativa.

15.3 Opera di urbanizzazione.

La domanda di Concessione per realizzare le opere di urbanizzazione primaria deve essere presentata solo dopo il rilascio da parte del Comune del certificato di ultimazione dei lavori di frazionamento per la lottizzazione.

Alla domanda stessa si allegano:

15.3.1 Un estratto mappale del luogo, in scala 1:2000 eppure 1:1000, con l'indicazione delle lunghezze dei lati e della superficie del terreno e con una completa ed esauriente rappresentazione dello stato di fatto e della altimetria.

Nella planimetria sono indicati gli edifici e le opere esistenti con le condizioni di manutenzione, gli elementi naturali di interesse paesistico e ambientale, gli alberi d'alto fusto, ed ogni altro elemento di interesse in relazione all'opera progettata.

15.3.2 Una planimetria, estesa come l'estratto, con lo stralcio dello strumento urbanistico.

15.3.3 Una planimetria del terreno, in scale 1:2000 eppure 1:1000, con l'indicazione delle lunghezze dei lati e della superficie del terreno e con una completa ed esauriente rappresentazione dello stato di fatto e della altimetria.

Nella planimetria saranno indicati gli edifici e le opere esistenti con indicazione delle condizioni di manutenzione, gli elementi naturali d'interesse paesistico ambientale, gli alberi di alto fusto, in specie quelli tipici della flora mediterranea, e ogni altro elemento d'interesse in relazione all'opera progettata.

15.3.4 Una planimetria dell'opera in scale 1:2000, quotata compiutamente, così da consentire verifiche immediate, complete di tabelle di computo con le quantità parziali e totali, di distinte relative ai pezzi speciali e alle opere d'arte previsti così da fornire informazioni immediate sulla consistenza dell'opera.

15.3.5 Profili longitudinali quotati, in scale, opportuna completi delle sezioni necessarie a illustrare esaurientemente l'opera.

15.3.6 Particolari costruttivi delle opere d'arte, in scala 1:10, con l'indicazione dettagliata di materiali e di finiture.

15.3.7 Relazione sui materiali e sui procedimenti costruttivi utilizzati, contenente anche gli usuali ed esaurienti calcoli di ingegneria.

15.4 Pareri preliminari.

La domanda di parere preliminare deve essere corredata dai documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3, 15.1.4 e 15.1.5, de una relazione illustrativa del progetto e da tutti gli eventuali elaborati necessari per rispettare le prescrizioni contenute al punto 15.1.

Art.16 Domanda di autorizzazione.

Le domande di autorizzazione, redatte in duplice esemplare di cui una in bollo, su eventuali moduli stampati dal Comune, e indirizzate al Sindaco ed è firmata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla

Nella domanda, il richiedente deve:

impegnarsi ad osservare le norme del Regolamento Edilizio, quelle dello strumento urbanistico vigente e le leggi in materia di edilizia; in relazione alle opere indicate in 6.2., 6.3. e 6.4., impegnarsi e depositare presso i competenti uffici comunali, prima dell'inizio dei lavori, una documentazione idonea e dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto stabilito dal Sindaco nella Concessione, ai sensi dell'Art.18 del DPR 1052/77 richiamato al punto 18.1. del Regolamento Edilizio, nonché obbligarsi a depositare, negli stessi uffici, prima dell'inizio dei lavori

per l'installazione di un nuovo impianto per la modifica di un impianto esistente, il progetto dell'impianto termico. La documentazione ed il progetto devono essere conformi alle leggi ed al Regolamento Edilizio;

Eleggere il proprio domicilio nel Comune;

In relazione alle attività ed opere indicate all'Art.6, nei punti 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., 6.6., 6.7., 6.8., e 6.9., impegnarsi a comunicare, dopo l'approvazione lavori, i nomi del Direttore dei lavori, indicando albo professionale in cui é iscritto, del Costruttore del Capo cantiere. Ciò anche per il semplice frazionamento dei terreni da lottizzare e per l'apposizione di picchetti inamovibili distintivi;

Impegnarsi a comunicare eventuali cambiamenti, entro gli otto giorni successivi, sotto pena di decadenza d'ufficio della Concessione in caso d'inadempienze.

È consentito sottoporre all'esame delle Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi planivolumetrici, per ottenerne il parere prima di presentare la domanda di autorizzazione.

Art.17 Documenti a corredo della domanda di autorizzazione.

Alla richiesta di autorizzazione si uniscono i documenti indicati appresso.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente la Concessione e del Progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale e il numero n progressivo delle tavole (n/m)

Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dallo stesso richiedente e dal progettista, che deve essere un professionista abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti.

I disegni piegati e la relazione hanno le dimensioni UNI A4, di mm 210 x 297.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri particolari costruttivi e decorativi, fotografie, disegni, plastici, quando li ritenga necessari per la esauriente valutazione dell'opera progettata.

17.1. Per l'autorizzazione a lottizzare.

17.1.1. Un estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte ad individuare la località e l'estensione.

17.1.2. Planimetria dello stato di fatto, nella stessa scala della precedente, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc., e con tutti i dati, anche sulla superficie effettiva, necessari per rappresentare compiutamente lo stato di fatto. Nella planimetria sono riportate, con indicazioni particolari ed esplicite, tutte le relative differenze della situazione risultante nell'estratto di mappa.

Sono anche riportati tutti i lotti previsti, come risultanti dall'elaborato di cui in 17.1.5, distinguendone i vertici con gli stessi numeri e lettere con i quali devono in seguito essere distinti i riferimenti fissi richiesti all'Art.21.

17.1.3. Estratto dello strumento urbanistico esistente, con localizzazione dell'area interessata, e con l'indicazione delle infrastrutture esistenti e programmate.

17.1.4. Fotografie in numero sufficiente per illustrare le caratteristiche dell'area interessata.

17.1.5. Planimetria complessiva, in scala 1:1000 (in casi di particolare estensione, planimetrie accompagnate da un quadro di unione) comprendente anche le aree limitrofe aggiornate di edifici, strade, ecc., indicante:

i lotti destinati agli edifici privati, d'uso pubblico e pubblici, con le estensioni dei lotti e con le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati relativi, in termini di posizione nel lotte, volumetria, superficie coperta se richiesta, altezza. ecc.;

le aree destinate agli spazi pubblici attrezzati e al parcheggio, con il relative computo, e con i particolari degli impianti e degli elementi d'arredo; rate stradale veicolare e pedonale, con assi stradali, raggi di curvature, dettagli dei cigli. dei marciapiedi e delle pavimentazioni, delle recinzioni dei lotti e simili, e con il computo delle superfici stradali e le posizioni delle armature illuminanti.

17.1.6. Planimetria generale, in scala 1:1000, comprendente anche le aree limitrofe aggiornate con le reti e gli impianti simili, indicante gli schemi delle reti idrica, di fognatura bianca e di fognatura nera, di distribuzione dell'energia elettrica e dell'impianto di illuminazione, con il visto ed il parere degli enti e degli uffici competenti, con le dimensioni e i computi relativi.

Tale planimetria comprenderà anche lo schema della rete telefonica, con i visti relativi.

17.1.7. Almeno due profili, in scala 1:500, ire loro perpendicolari.

17.1.8. Relazione generale, illustrante i criteri di progettazione urbanistica, con la dimostrazione dal rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dello strumento urbanistico, i dati tecnici relativi alle reti e agli impianti, le soluzioni architettoniche, con particolare riferimento ai materiali di finitura e di copertura, alle recinzioni, ecc.

17.1.9. Le norme tecniche di attuazione degli interventi edilizi, con particolari precisazioni ed integrazioni dello strumento urbanistico generale e delle norme relative, e con gli obblighi da osservare, da parte dei privati e di enti pubblici, nella esecuzione di recinzioni, illuminazioni, impianti, sistemazioni esterne, e di quante altre misure si vogliono adottare.

17.1.10. Schema di convenzione, ai sensi dell'Art.28 della Legge 17.8.1942, n°1150, con le successive modifiche ed integrazioni.

I disegni, la relazione e lo schema di convenzione hanno le dimensioni UNI A4 di mm 210 x 297.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altre fotografie, disegni, plastici, particolari costruttivi e decorativi, quando li ritenga necessari per un'esauriente valutazione degli effetti architettonici ed urbanistici sul territorio della lottizzazione proposta.

Riferimenti

Art 28 L1150/42

L'autorizzazione comunale é subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- 1) la cessione gratuita entro i termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'Art.4 della Legge 29.9.1964, n°847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successive n.2;*
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le quota é determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*
- 3) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;*
- 4) congrue garanzie finanziarie par l'adempimento degli obblighi derivanti della convenzione.*

17.2. Per l'autorizzazione all'apertura di strade private.

17.2.1. Un estratto mappale della località, in scala 1:2000 e 1:1000, estese ad una zona di almeno 100 m in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata, nel quale sono indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona.

17.2.2. Estratto dello strumento urbanistico vigente, con localizzazione del terreno interessato, e con l'indicazione delle infrastrutture esistenti e programmate,

17.2.3. Planimetria generale, in scale 1:1000 (nel case di piccoli lotti, in scala 1:200), comprendente anche le aree limitrofe aggiornate di edifici, strade, ecc., indicante la rete stradale, con assi stradali, raggi di curvatura, particolari costruttivi, le canalizzazioni per la raccolta delle acque piovane, lo sbarramento con cancellata all'imboccatura con la strada pubblica.

17.2.4. Pianta dell'ingresso, in scale 1:100, da cui risulti la sistemazione prevista per il cancello, le eventuali rampe di accesso, le opere d'arte per lo smaltimento delle acque piovane, i particolari costruttivi, in scala 1:20.

17.2.5. Schema di convenzione, da trascrivere a cura del proprietario, contenente l'assunzione degli obblighi di manutenzione, di pulizia, d'illuminazione, se necessaria, nonché il consenso all'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti.

Se i proprietari interessati sono più di cinque, dovrà essere costituito un consorzio per la manutenzione. Un condominio é considerato come unico proprietario.

17.3. Per l'autorizzazione agli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Alla richiesta di autorizzazione per manutenzione straordinaria si allegano i documenti indicati in 15.1.1, 15 1.7 e 15.1 8 solo se le opere sono da eseguire o su parti di pregio architettonico, o storico, o su edifici di pregio architettonico, storico o ambientale.

Alla richiesta di autorizzazione per restauro e per risanamento conservativo si allegano i documenti indicati in 15.1.

17.4. Per l'autorizzazione all'esecuzione di opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, comprese le opere esterne di cui al capo terzo del presente Regolamento Edilizio.

Per la recinzione di terreni.

Per l'installazione di strutture pressostatiche e carattere stagionale.

Per la costruzione di vasche di approvvigionamento idrico, di pozzi, di forni all'aperto, di opere precarie e temporanee.

17.4.1 Alla domanda relativa a muri di cinta, cancellate, recinzioni, coperture pressostatiche stagionali, vasche, pozzi, forni all'aperto, opere precarie e temporanee, si allegano i documenti indicati e regolati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4.

Per le recinzioni di terreni in zona agricola, di cui al DRAEL 2266/1983, è sufficiente citare nella domanda i dati catastali del terreno e le caratteristiche tecniche della recinzione e delle opere per l'accesso.

17.4.2 Alla domanda relativa a vetrine, tende su suolo pubblico, insegne, cartelli, anche luminosi, lapidi, scritte, pitture, ecc..., si allegano i disegni esecutivi dell'opera, in scala 1:20, completi di particolari costruttivi e per valutare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

17.4.3 Per l'autorizzazione all'allaccio alla fognatura pubblica, si allegano i disegni seguenti.

Pianta generale della proprietà, indicante la posizione del terreno interessato ed il tracciato delle reti pubbliche di fognatura bianca e nera;

Una pianta, in scale 1:200, del terreno e del sotterraneo, se esistente, con l'indicazione della rete di canalizzazione per le acque bianche e nere, delle quote e dei diametri dei tubi e delle relative pendenze, dei materiali, delle bocche e dei pozzetti di ispezione, dei sifoni e dei particolari costruttivi, fino all'allaccio stradale.

Per gli impianti di uso industriale ed artigianale, si precisa il tipo di lavorazione ed i relativi scarichi, indicando gli impianti di depurazione e di protezione dall'inquinamento atti ad eliminare le sostanze nocive ed inquinanti.

17.4.4 Circa la domanda di autorizzazione all'apertura di passi carrai, è sufficiente precisare in questa le dimensioni del passo carraio e del suolo pubblico occupato.

17.5 Per le costruzioni funerarie.

17.5.1 Una pianta, in scale 1:20, indicante la sistemazione prevista, completa di quote planimetriche ed altimetriche e della indicazione di tutti i materiali utilizzati.

17.5.2 Tutti i prospetti, in scala 1:20, completi di quote e dell'indicazione di tutti i materiali utilizzati.

17.6. Per l'autorizzazione all'esecuzione di opere in preparazione di attività edilizia, di demolizione, di rinterri e di scavi.

La domanda di autorizzazione é corredata dai documenti indicati in 15.1.,15.2. e 15.3. e da una relazione che specifichi la durata dei lavori, le modalità di allontanamento e d'uso dei materiali scavati, i provvedimenti e le cure previste per sistemare i luoghi prima dell'ultimazione dei lavori.

17.7 Per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'Art. 6.10 del presente Regolamento Edilizio.

Tutti i documenti indicati all'Art.15 del Regolamento Edilizio, esclusi quelli in 15.1.8 per l'esauriente illustrazione dello stato di fatto.

Per l'autorizzazione alla modifica d'uso di un piano, o porzione di piano, di superficie coperta non superiore a 200 metri quadrati, sono sufficienti i documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.6 e 15.1.7, riferiti, gli ultimi due, al solo piano interessato.

17.8 Per l'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità.

Alla domanda, che deve essere contestuale a quella di ultimazione dei lavori di cui all'Art.23, si allegano, tra i documenti appresso indicati, quelli occorrenti in relazione alle caratteristiche dell'opera realizzata.

17.8.1. Certificato di collaudo statico, con attestazione dell'ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito.

17.8.2. Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Collaudo dei Vigili del Fuoco.

17.8.3. Parere favorevole al rilascio della autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

17.8.4. Dichiarazione congiunta, ai sensi dell'Art.17 della Legge 30.4.1976, n°373 e ai sensi dell'Art.6 del decreto 23.11.82 del ministro dell'industria, commercio e artigianato, del progettista, del costruttore, e del direttore dei lavori, con la quale ciascuno certifica la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente presso l'Ufficio Tecnico Comunale per dimostrare la conformità dell'isolamento termico a quanto previsto dalla sopra citata legge e dal regolamento di esecuzione.

17.8.5. Dichiarazione congiunta, come indicato in 17.8.4., anche per i lavori relativi agli impianti oggetto della stessa legge.

17.8.6. Collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale dell'allaccio alla fognatura pubblica.

17.8.7 Eventuale relazione di un professionista abilitato alla progettazione documentante che le opere non contrastano con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli infortuni.

17.8.8 Copia della dichiarazione presentata in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'Art.6 del RD 13.4.1939, n°652 e succ. modifiche e integrazioni.

17.8.9 Certificato di collaudo dell'impianto elettrico con attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Riferimenti

Art 20 DPR1052/77 comma 1

Per gli edifici dotati d'impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 kcal/h ovvero a 580.000 W, entro sei mesi dalla data di fine lavori dell'edificio dichiarata dal committente, l'ufficio comunale competente deve procedere a verificare la conformità del progetto e di eventuali varianti a quanto disposto dalla legge e dal regolamento e la conformità dei lavori eseguiti a quanto indicato nel progetto e in eventuali varianti.

Art 20 DPR1052/77 comma 2

Per gli altri edifici, la dichiarazione di cui al terzo comma dell'Art. 17 della legge, deve essere presentata insieme alla dichiarazione di fine lavori, e quest'ultima deve riferirsi anche ai lavori relativi agli impianti oggetto della legge.

17.9 Per l'occupazione del suolo.

Per l'occupazione del suolo è sufficiente precisare nella domanda l'uso, la localizzazione del terreno, la superficie occupata e la durata presumibile dell'occupazione.

17.10 Pareri preliminari.

La domanda di parere preliminare deve essere corredata degli stessi documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3, 15.1.4 e 15.1.5, da una relazione illustrativa del progetto e da tutti gli eventuali elaborati necessari per rispettare le prescrizioni contenute al punto 15.1.

Art.18 Rilascio della Concessione o della Autorizzazione.

Documenti per il ritiro.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvata o respinta la domanda dandone comunicazione all'interessato e motivando l'eventuale diniego.

Se il progetto è approvato, può condizionare l'esecuzione all'osservanza di particolari modalità.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui la Concessione e l'Autorizzazione sia rilasciata su di essa viene annotato il parere contrario della Commissione Edilizia. Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti sostanziali o di adeguamento al precedente parere della Commissione.

Alla Concessione e Autorizzazione, è allegata copia dei documenti di progetto, completi di relazione, come indicato all'Art.15, con i visti e le annotazioni previste all'Art.11.

Per il rilascio di pareri, si segue la procedura di cui sopra.

Prima del rilascio della Concessione e dell'Autorizzazione, la domanda deve essere sottoposta all'esame degli altri eventuali organi competenti.

Prima del ritiro della Concessione e dell'Autorizzazione, l'interessato deve comunicare al Sindaco i nomi del Direttore dei Lavori, del Costruttore e del Capo cantiere.

Riferimenti

Art.31 L1150/42

La Concessione della licenza é comunque e in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Art 14 LR 30/78 comma 1

Nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza di Concessione o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti ad integrazione di progetti presentati o degli impegni da assumere da parte del concessionario, ovvero decorsi i termini stabiliti dall'Art.11 della Legge 27 giugno 1974, n°247, il Sindaco non abbia espresso le proprie determinazioni, l'interessato può avanzare istanza all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica contro il silenzio - rifiuto.

Art 19 DPR1052/77

Nel caso di ristrutturazione di edifici, la documentazione di cui al primo comma (inerente l'isolamento termico) deve essere presentata prima del rilascio della relativa licenza edilizia.

18.1 Ritiro della Concessione.

Per il ritiro della Concessione, l'interessato dovrà presentare i documenti che seguono.

18.1.1. Tutti i visti, pareri e nulla osta occorrenti richiamati all'Art.13.

18.1.2. L'eventuale atto d'impegno, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, trascritto a favore del Comune a cura e spese dell'interessato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

18.1.3. L'atto di vincolo alla non edificazione, dell'area di pertinenza dell'edificio per il rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico trascritto a favore del Comune e cure e spese dell'interessato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

18.1.4. Il documento attestante il titolo di proprietà dell'area, o titolo equipollente e, in caso di utilizzazione di aree non coerenti, un atto di asservimento trascritto nella conservatoria immobiliare.

18.1.5. Le ricevute attestanti l'avvenuto pagamento, totale o parziale, delle quote di contributi di cui agli Artt. 5 e 6 della Legge 28.1.1977, n°10.

18.1.6. Le ricevute attestanti l'evvenuto pagamento dei contributi e favore delle Casse di previdenza degli iscritti a collegi professionali.

Riferimenti

Art 7 L.1497/39

I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dell'immobile, il quale sia stato oggetto nei pubblicati elenchi delle località, non possono distruggerlo né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a quel suo esteriore aspetto che è protetto dalla presente legge.

Essi, pertanto, debbono presentare i progetti dei lavori che vogliono intraprendere alla competente regia Soprintendenza e astenersi dal mettervi mano sino a tanto che non ne abbiano ottenuta l'Autorizzazione.

È fatto obbligo al regio Soprintendente, di pronunciarsi sui detti progetti nel termine massimo di tre mesi dalla loro presentazione.

18.2. Ritiro dell'Autorizzazione.

Per il ritiro dell'Autorizzazione, l'interessato dovrà presentare i documenti occorrenti secondo i casi sotto indicati;

18.2.1. Prima del rilascio dall'Autorizzazione a lottizzare, e dopo i prescritti nulla osta e pareri, lo schema di convenzione di cui all'Art.17, punto 11.1.10, deve essere approvato con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Poi il Sindaco dà la comunicazione all'interessato, motivando l'eventuale diniego.

All'Autorizzazione è allegata copia dei documenti di progetto, completi di relazione, come indicato all'Art.17, con i visti e le annotazioni previste all'Art.11.

Per il ritiro dell'Autorizzazione a lottizzare l'interessato dovrà presentare le ricevute attestanti l'avvenuto pagamento, totale o parziale, delle quote di contributi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, fermo restando l'impegno per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Riferimenti

Art.15 LR 30/78

Nel caso in cui, trascorsi 180 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza di Autorizzazione a lottizzare a sensi della Legge 6.8.1967, n°765, il Consiglio Comunale non abbia deliberato sulla lottizzazione, l'interessato può avanzare istanza all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica contro il silenzio - rifiuto.

Art.32 LR 17/81

Nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dal perfezionamento della procedura amministrativa di approvazione della lottizzazione, il Sindaco non abbia provveduto alla stipula della relativa convenzione, l'interessato può avanzare istanza all'assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, il quale, previo invito al Sindaco ad adempiere entro un termine di giorni 30 e scaduto infruttuosamente detto termine, procederà nei 10 giorni successivi alla nomina del Commissario ad acta, che provvederà, entro 60 giorni dal ricevimento dell'incarico, alla stipula della convenzione, avvalendosi, ove necessario, dell'opera di un notaio libero professionista.

18.2.2. Per il rilascio dell'Autorizzazione ad aprire strade private, è prescritta la consegna dei documenti indicati in 18.1.1., 18.1.4. e 18.1.6. L'Autorizzazione può essere ritirata solo dopo la stipula e la trascrizione della convenzione richiesta in 17.2.5., unita ad una copia dei documenti di progetto, dotati dei visti e delle annotazioni previste all'Art.11.

18.2.3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo di edifici, si applicano integralmente la disposizioni dell'Art.18.1.

18.2.4. Per il ritiro dell'Autorizzazione per opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, comprese le opere esterne di cui al Capo terzo del presente Regolamento, oppure per l'istallazione di cupole pressostatiche di carattere stagionale, oppure per la costruzione di vasche di approvvigionamento idrico, di pozzi, di forni all'aperto, di opere precarie e temporanee, oppure per le costruzioni funerarie in particolare indicate ai punti 17.4.1, 17.4.2, 17.4.3, 17.4.4 e 17.4.5, l'interessato deve presentare tutti i documenti richiamati in 18.1.1, 18.1.4 e 18.1.6.

L'Autorizzazione all'allaccio della fognatura è ritirata insieme alla Concessione, o alla Autorizzazione, a realizzare le opere maggiori servite dall'impianto.

18.2.5. Per il ritiro dell'Autorizzazione per opere di demolizione, di rinterro e di scavo, l'interessato deve presentare i documenti di cui al punto 18.1.1.

18.2.6. Per il ritiro dell'Autorizzazione ai mutamenti di destinazione d'uso di cui all'Art.6.10 del presente Regolamento Edilizio, l'interessato deve presentare tutti i documenti richiamati in 18.1.1, 18.1.4 e 18.1.5.

18.2.7. Per il rilascio dell'Autorizzazione all'abitabilità. o all'agibilità, il Capo dell'Ufficio Tecnico prepara una relazione sulla regolarità dei documenti allegati alla dichiarazione di fine lavori ed alla domanda di Autorizzazione all'abitabilità o alla agibilità e sull'esito delle visite sul luogo dei lavori di un ingegnere delegato dal Sindaco. Entro sei mesi dalla data di fine lavori dichiarata dal titolare della Concessione o dell'Autorizzazione, si procede alla verifica della conformità alle norme della L 373/76 delle opere eseguite, di cui il titolare è committente.

Visto il risultato delle verifiche, esaminata la relazione, e ancora, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario se occorrente, il Sindaco rilascia il certificato di ultimata costruzione e l'Autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità. Nel caso in cui delle verifiche risultassero deficienze, sarà facoltà del Sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione edilizia e, se occorrente, dell'Ufficiale Sanitario.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che un edificio di nuova costruzione, o ristrutturato o modificato, sia abitato o utilizzato, deve essere motivato e notificato all'interessato.

E' facoltà del Sindaco di ordinare, previa diffida e senza pregiudizio per le azioni penali, lo sgombero de1l'edificio che venisse abitato ed utilizzato contro quanto sopra disposto.

Riferimenti

Art.41 LR 23/85

Il certificato di abitabilità o di agibilità per edifici legittimamente realizzati si intende rilasciato decorsi novanta giorni dalla richiesta dell'interessato con cui sia documentata la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente attraverso la relazione di un professionista abilitato alla progettazione.

18.2.8. L'Autorizzazione per l'occupazione del suolo si ritira senza presentazione o attesa di ulteriori documenti.

18.3 Ritiro dei pareri

L'interessato non dovrà consegnare o attendere ulteriori documenti.

Art.19 Pubblicità.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi, di un apposito elenco.

Qualora la Concessione o l'Autorizzazione sia stata assentita con le procedure di silenzio assenso nello stesso elenco viene data notizia della decorrenza dei termini di tempo.

Riferimenti

Art.31 L1150/42 commi 8 e 9.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

CAPO QUINTO

Esecuzione e controllo delle opere.

Art.20 Inizio dei lavori.

20.1. Concessione o Autorizzazione all'esecuzione di opere.

Dopo l'espletamento degli adempimenti appresso indicati, possono avere inizio i lavori oggetto delle Concessione e dell'Autorizzazione. L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Sindaco con lettera raccomandata a cura del titolare della Concessione o Autorizzazione, del Costruttore e del Direttore dei lavori, entro sette giorni.

Tale formalità deve essere rispettata anche per l'inizio dei lavori di Frazionamento relativi a lottizzazioni autorizzate.

Nel cantiere dovrà essere affissa, in posizione visibile a tutti, una tabella delle dimensioni di 125x80 cm, nella quale siano indicati l'oggetto delle opere, il titolare delle Concessione o Autorizzazione, il Progettista, il Direttore dei lavori, il tipo di provvedimento abilitativi (Concessione o Autorizzazione) con data e numero.

Dal giorno dell'inizio sono conservati nel cantiere la Concessione o Autorizzazione, anche in fotocopia, gli atti indicati nel terzo e quarto comma della L.1086/71, il progetto dell'impianto termico e quello dell'isolamento termico, dell'impianto elettrico, tutti firmati dal proprietario, dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori.

Tali atti dovranno essere esibiti in qualsiasi momento ai funzionari ed agenti comunali addetti ai controlli, a semplice richiesta degli stessi.

Nell'eventualità d'interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il titolare della Concessione o Autorizzazione deve provvedere a propria cura e spese a tutte le opere necessarie a prevenire qualsiasi danno a cose o a persone e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano. In caso d'inadempienza il Sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio delle opere che riterrà necessarie, previa diffida a spese dell'interessato.

Entro quarantotto ore dall'interruzione dei lavori deve essere dato avviso al Sindaco.

Le opere assentite, anche nel caso di silenzio assenso, non possono avere inizio se non dopo che siano stati osservati i adempimenti appresso specificati. Tutti i documenti richiesti sono firmati dal committente e dal progettista e ciò abilitato dalle leggi vigenti

20.1.1 Denuncia delle eventuali opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o con struttura metallica, all'ufficio del genio civile competente per territorio.

20.1.2 In relazione all'installazione di un nuovo impianto termico o alla modifica di un impianto esistente, deposito presso gli uffici competenti del comune, del progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda.

20.1.3 Nei casi di costruzione di nuovi edifici e di ristrutturazione di edifici esistenti, deposito presso il competente ufficio comunale della documentazione inerente l'isolamento termico.

20.1.3.1 Deposito presso l' Ufficio Tecnico Comunale del progetto dell'impianto elettrico.

20.1.4 Quando l'edificio, o anche parte di esso, ovvero opere ad esso pertinenti, quali ad esempio la recinzione, ovvero i fabbricati accessori, ecc., deve sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada, aperta o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, il proprietario deve richiedere al Sindaco in tempo utile la determinazione dei punti fissi di linea e di livelli, ai quali attenersi senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo. Il tracciamento e le quote delle opere si atterranno agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni della richiesta e prima dell'inizio dei lavori, saranno indicati e fissati da un tecnico comunale. Della consegna degli allineamenti e dei capisaldi sarà redatto apposito verbale, in due esemplari firmati dal tecnico comunale, dal proprietario e dal direttore dei lavori. A tale verbale sarà allegata una planimetria che indichi la posizione dei riferimenti fissi planoaltimetrici, prescritti all'Art.21, riportati con le loro lettere e numeri distintivi, nonché, nel caso di costruzione di edifici, la quote della fognatura pubblica nel punto di allaccio dell'impianto di fognatura privata.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate degli incaricati municipali.

20.1.5 Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianto di assiti o ponteggi che possano interessare aree, canali o impianti pubblici o d'uso pubblico, il concessionario dovrà richiedere all'Ufficio tecnico comunale le prescrizioni a cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare le aree, i canali e gli impianti, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che gestiscono tali servizi.

Riferimenti

Art.4 L. 1086/71

Le opere di cui all'Art.1 (di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso) devono essere denunciate dal costruttore all'ufficio del genio civile, competente per territorio, prima del loro inizio.

Art.9 L 373/76

Negli edifici di cui all'Art.1, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente il committente deve depositare presso gli uffici competenti del comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta d'impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

Art.13 L 1055/77

Sono soggetti all'obbligo di depositare presso le autorità comunali il progetto corredato della relazione tecnica, da redigere secondo le modalità previste dal successivo Art.14, tutti i committenti di impianti termici costituiti almeno da: generatori di calore, rete di distribuzione e apparecchi di utilizzazione, per gli impianti ad acqua od a fluido diatermico; generatore di aria calda o generatore di acqua calda con termoventilatore e circuiti di distribuzione, per gli impianti ad aria. Il comune, all'atto del ricevimento del progetto, rilascia attestazione dell'avvenuto deposito, convalidando copia della documentazione che rimane al proprietario o possessore dell'impianto, il quale deve esibirla in sede di collaudo o di controllo.

Art.17 L373/77

Dopo l'entrata in vigore del regolamento di esecuzione, fermo restando l'obbligo della licenza edilizia prevista dalla vigente legge urbanistica, il committente di edifici di cui al primo e secondo comma dell'Art.14 prima dell'inizio dei lavori deve depositare al competente ufficio comunale in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalla presente legge e dal regolamento di esecuzione.

20.2 Autorizzazione senza esecuzione di opere.

L'attività assentita ha corso del giorno di rilascio della Concessione o Autorizzazione senza che si debbano espletare ulteriori formalità.

20.3 Esecuzione di opere esenti da Concessione. Esecuzione di opere e mutamenti d'uso esenti da Autorizzazione.

Nei casi di opere interne e di mutamento di destinazione d'uso, di cui ai punti 8.2.4 e 8.2.5 del presente Regolamento Edilizio, contestualmente all'inizio dei lavori o al mutamento, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico sanitarie e delle prescrizioni di cui al secondo comma dell'Art.18 della LR. 23/85, richiamate all'Art.30, punto 30.26 del presente Regolamento Edilizio.

Art.21 Riferimenti fissi planoaltimetrici.

Tutti i vertici dei frazionamenti di terreni da lottizzare a scopo edificatorio e degli allineamenti richiesti all'Art.20 punto 20.1.4 saranno testimoniati sul terreno da pilastrini di cemento inamovibili, contraddistinti con lettere e numeri. Il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione e responsabile della loro conservazione è della loro permanenza nei punti stabiliti.

Art.22 Controllo sull'esecuzione dei lavori.

Il Sindaco esercita, ogni qualvolta ne appaia l'opportunità, i controlli necessari ad assicurare la rispondenza dei lavori alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio, nonché ai disegni di progetto. A tale fine tutti gli addetti alla

vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

E' data facoltà al titolare della Concessione o dell'Autorizzazione di chiedere al Sindaco che le verifiche ed i collaudi previsti dalle leggi 373/76 e 308/82 siano eseguiti non appena ultimate le opere e gli impianti relativi, essendo ancora in corso le altre opere assentite.

Non é consentita l'esecuzione di lavori difformi da quelli approvati. Per realizzare variazioni rispetto al progetto approvato, il titolare dalla Concessione o dell'Autorizzazione deve, prima, presentare al Sindaco una nuova domanda, soggetta alle stesse procedure di approvazione e di rilascio prescritte al capo 4°, e ritirare un provvedimento abilitativo rinnovato.

Riferimenti

Art.4 L.45/85 comma 4

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la Concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art.15 L.47/85 commi 1,2,3

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1° 6 1939, n°1089 , e 29 6 1939, n°1497 , e successive modificazioni e integrazioni. Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'Ar.31 della Legge 5 8 1978, n°457. L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art.19 L.373/76

Il Sindaco, con il provvedimento mediante il quale sospende i lavori, deve fissare un adeguato termine per la regolarizzazione dello impianto, quando ciò sia possibile.

L'inosservanza del termine importa un'ulteriore comunicazione al prefetto per l'irrogazione di una nuova sanzione amministrativa.

Per i casi in cui la regolarizzazione richieda rilevanti opere murarie di demolizione e rifacimento, il Sindaco può imporre l'adeguamento solo per la parte che può essere effettuata con demolizioni e rifacimenti di non grande rilievo. In tal caso l'acquirente o il conduttore dell'immobile ha diritto al risarcimento, da parte del committente e del

proprietario, del danno per maggior costo nella gestione dell'impianto derivante dalla mancata realizzazione dell'adeguamento.

Art.19 L.1052/77 3°comma; Art.5 DMICA 23.11.82

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il committente deve depositare presso lo stesso ufficio comunale una documentazione relativa alla variante, completa di tutte le indicazioni atte a dimostrare che anche coll'introduzione delle modifiche sono state rispettate le prescrizioni della legge. Il deposito della documentazione deve avvenire contestualmente alla presentazione del progetto di variante.

Art.23 Ultimazione dei lavori.

Entro sette giorni dall'ultimazione dai lavori, il proprietario invia al Sindaco la dichiarazione della fine lavori, precisandone la data, e chiede il rilascio del carnificato di ultimazione dei lavori e dall'Autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità, allegando i documenti indicati in 17.8 del presente Regolamento Edilizio.

Circa la Concessione e le Autorizzazioni per le quali non é prescritta l'Autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità, e fatto obbligo di dichiarare la fine dei lavori e di chiedere il rilascio del certificato di ultimazione.

Il Sindaco fissa il giorno e l'ora della visita del tecnico comunale e, se opportuno, dell'ufficiale sanitario, entro due mesi dalla data della domanda, dandone comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire e di farsi rappresentare.

Non può essere rilasciato il certificato di ultimazione dai lavori per le opere di urbanizzazione che non siano state sottoposte a collaudo, con esito positivo, da parte del Comune.

Art.24 Proprietà

Riferimenti

Art.31 L.1150/42 12°comma

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art.6 L.47/85 comma 1

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

CAPO SESTO

Cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità.

Art.25 Occupazione ed uso del suolo pubblico.

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo in caso di necessità, il Sindaco, a richiesta può concedere il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali. Nel caso in cui il deposito dei materiali o l'ingombro del suolo pubblico debbano protrarsi oltre cinque giorni, per esigenze di lavoro, l'area pubblica dovrà essere convenientemente recintata. L'interessato deve prima ottenere l'Autorizzazione del Sindaco, presentando domanda corredata dei documenti prescritti all'Art.17 punto 17.10 del presente Regolamento Edilizio.

Dopo il rilascio dell'Autorizzazione, il titolare procede, in presenza di un funzionario comunale, all'accertamento ed alla verbalizzazione dello stato di consistenza e della qualità delle vie e degli spazi pubblici compresi nel recinto, o comunque occupati e manomessi. Se il recinto racchiude manufatti che interessano servizi o impianti pubblici, deve essere assicurato il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi. Prima dell'occupazione, l'interessato deve depositare una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di garanzia sulle spese di ripristino.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il tempo stabilito dall'Autorizzazione, l'interessato deve presentare in tempo utile una nuova domanda indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione. Compiuti i lavori, il suolo pubblico viene restituito sgombro. Le opere di ripristino sono eseguite di norma dal Comune, a carico del titolare dell'Autorizzazione, e le spese, determinate dall'ufficio tecnico, sono rifuse entro quindici giorni dalla data dell'avviso di pagamento. Nel caso d'interruzione dei lavori di durata superiore a due mesi, non dovuta a cause documentate di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico. Quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze di viabilità, il Sindaco può consentire l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze, balconi oltre che con chioschi, con le procedure indicate al capo quarto. In tali casi, il titolare dell'Autorizzazione all'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare tutte le cautele perché il suolo non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art.26 Segnalazioni, recinzioni ed illuminazione.

Ogni cantiere deve essere recintato con cura dell'ordine e del decoro urbano e dotato di latrina provvisoria razionale. Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, visibili con facilità a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo dalla recinzione, oltre che nei casi di breve durata, quando:

26.1. Si tratti solo di lavori interni.

26.2. Si tratti di tinteggiature di prospetti. brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti.

25.3. Ostino ragioni di transito pubblico.

Salvo che nel caso 26.1., tuttavia. devono essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non può essere costruito ad altezza inferiore a metri 2,50 dal suolo, misurata dal punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art.27 Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti; le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo e per gli operai e per terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare Autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco può ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art.28 Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere. Inoltre durante i lavori, specie se di demolizione, si deve provvedere ad opportune bagnature per evitare l'eccessivo sollevamento di polvere. Il responsabile del cantiere provvede ad assicurare la costante nettezza della via pubblica, per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze. I materiali utili o di rifiuto sono trasportati in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale Autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art.29 Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici devono essere stabiliti dal Sindaco. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e in modo da non determinare cavità e ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. È vietato, senza speciale nulla osta del comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare, impedire, o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Riferimenti

Art 93 RD 523/1904

Nessuno può fare opere nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale, cioè nello spazio compreso fra le sponde fisse dei medesimi, senza il permesso dell'autorità amministrativa.

Formano parte degli alvei i rami o canali, o diversivi dei fiumi, torrenti, rivi e scolatoi pubblici, ancorché in alcuni tempi dell'anno rimangono asciutti.

Art 94 RD 523/1904

Nel caso di alvei a sponde variabili od incerte, la linea, o le linee, fino alle quali dovrà intendersi estesa la proibizione di che nell'articolo precedente, saranno determinate anche in caso di contestazione dal prefetto, sentiti gli interessati.

Art 96 RD 523/1904

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

a), b), c), d), e) OMISSIS

f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;

g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;

h), i) OMISSIS

l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche.

Art.30 Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti sull'obbligo di denunce alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. Questa disposizione si applica anche al ritrovamento di ossa umane. Le persone sopra indicate sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno di disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

TITOLO SECONDO. TERMINI CONVENZIONALI E RICORRENTI.

Art.31 Termini ricorrenti e modi di misurazione.

Nel presente articolo sono definiti i significati dei termini ricorrenti nel presente Regolamento Edilizio e negli elaborati e norme che lo integrano. Tali significati convenzionali sono da assumere nell'applicazione dello stesso Regolamento e degli Strumenti urbanistici.

31.1. Territorio o ambito territoriale.

È un'estensione di terreno, delimitato graficamente o soggetto ad un determinato regime normativo per mezzo di un piano urbanistico approvato, avente cioè piena efficacia giuridica amministrativa, se ne distingue la superficie in totale, che coincide con l'intero ambito territoriale, e in utile, che si ottiene dalla precedente detraendo le aree che, per loro natura o per vincoli del piano urbanistico, non si considerano ai fini della utilizzazione edilizia.

31.2. Zona. Zona omogenea.

È una porzione di territorio comunale che ha, o è destinata ad avere, una determinata destinazione d'uso, esclusiva o preminente (cioè integrata da destinazioni complementari), per assolvere la quale viene definita nella struttura e nella eventuale utilizzazione edilizia.

Ogni zona è, quindi, costituita da aree edilizie edificate, edificabili e non edificabili.

Nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o nella revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili e rapporti definiti per Zone Territoriali Omogenee con Decreto dell'Assessore Regionale competente in materia urbanistica.

31.3. Comparto di intervento.

Porzione di zona interessata da interventi unitari di pianificazione, nell'attuazione dello strumento urbanistico generale. Il comparto di intervento, per il quale è fissata una dimensione territoriale minima, può essere ulteriormente suddiviso, dai piani di attuazione, nei comparti edificatori previsti dalla Legge 1150/42 all'Art.23.

31.4. Destinazione d'uso. Modifiche.

Di una zona, di un'area, di un edificio, è il complesso di funzioni o di usi annesse dal piano urbanistico per la zona, l'area, l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso preminente, la quale è da considerare, però, qualificante ai fini urbanistici solo se accompagnata da tutte le altre.

Queste ultime destinazioni d'uso, o funzioni, integrano e rendono infatti possibile il compiuto utilizzo dell'uso principale, o il compiuto svolgersi della funzione principale. Alle funzioni o destinazioni d'uso principali e accessorie integrative competono le dotazioni di servizi proprie della zona e di tali destinazioni d'uso. In aggiunta o in sostituzione delle funzioni o destinazioni principali e accessorie possono essere

annesse dallo strumento urbanistico altre funzioni, per le quali sono però richieste le particolari dotazioni di servizi.

Negli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1971, la destinazione d'uso commerciale è confermabile, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'Art.18 della Legge 765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR. 17/81 solo se le attività da assentire siano in svolgimento nell'immobile da non meno di dieci anni senza interruzione.

Nelle modifiche di destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista delle leggi, dal presente Regolamento Edilizio e dalle Norme di attuazione degli strumenti urbanistici. In particolare, non possono essere autorizzate modifiche di destinazione d'uso se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dell'Art.18 delle Legge 765/67 nonché rispettati i rapporti massimi di cui alla stessa legge ed alla LR. 17/81, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a parcheggi. In ogni caso, tali parcheggi e spazi devono essere, assicurati per l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definite dall'Art.34 della Legge 426/11.

31.5. Superficie territoriale.

Superficie complessiva di un comparto di intervento, utilizzabile per la produzione di cubatura edificabile, da suddividere come appreso.

31.5.1. Superficie della porzione di comparto destinata alla viabilità pubblica.

31.5.2. Superfici della porzione di comparto destinate all'istruzione, alle attrezzature d'interesse comune, agli spazi pubblici attrezzati, al gioco allo sport, ai parcheggi.

31.5.3. Superfici delle porzioni di comparto, costituenti nel loro complesso la superficie fondiaria, nelle quali è localizzabile, o localizzato, il volume edilizio costruibile.

31.6. Superficie fondiaria. Lotto intercluso.

Superficie di quella parte di comparto nella quale è localizzabile o localizzato il volume edilizio o la superficie edilizia costruibile. Tale parte può essere identificata in un unico lotto di terreno oppure essere frazionata in due o più lotti, la cui estensione complessiva determina, comunque, la superficie fondiaria. Nel caso di frazionamento della superficie fondiaria in due o più lotti, il volume costruibile può essere ripartito fra i lotti in quote, proporzionali alla loro estensione e sia liberamente determinate. In quest'ultimo caso, la ripartizione della cubatura deve essere stabilita in una convenzione tra l'interessato e il comune, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e cura dell'interessato stesso e modificabile con Autorizzazione comunale. La superficie fondiaria comprende:

31.6.1. Le superfici destinate alle vie e ai parcheggi privati.

31.6.2. Le superfici destinate a verde privato e a attrezzature private.

31.6.3. Le superfici occupate del volume, o dalla superficie, costruibile o costruito.

Nelle zone rilevate dagli strumenti urbanistici, per i lotti di superficie non superiore a 2000 mq e ormai urbanizzati, interclusi fra aree edificate o fra altre zone omogenee, o fra aree destinate alla viabilità, a servizi o a infrastrutture, lotti non inseriti e non inseribili in un comparto d'intervento, è consentita la Concessione diretta per l'edificazione con indice di fabbricabilità territoriale e con cessione delle dotazioni di legge per gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Col parere della Commissione Edilizia tali aree possono essere destinate tutte a parcheggi.

Nelle zone indicate dagli strumenti urbanistici e secondo le disposizioni di questi, col parere della Commissione Edilizia le aree di parcheggio possono essere ubicate anche all'esterno del lotto intercluso.

In tali zone, qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto intercluso di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia, in un corrispettivo monetario, determinato e periodicamente aggiornato dal Consiglio Comunale, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici. L'adempimento dell'obbligo è registrato in una convenzione da trascrivere nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I lotti interclusi, la Concessione sarà rilasciata dopo il pagamento dei contributi di cui agli Artt. 3 e 5 della L.10/77, appositamente determinati dall'Amministrazione anche tenendo conto della mancata cessione delle sedi stradali.

31.7. Indice di fabbricabilità territoriale. Indice di utilizzo.

Indica, in metri cubi per metro quadrato (il primo), oppure in metri quadrati per ogni metro quadrato, la quantità massima di volume o di superficie costruibile prodotta dall'unità di superficie territoriale o dal lotto intercluso.

31.8. Indice di fabbricabilità fondiario. Indice di utilizzo.

Indice, in metri cubi a metro quadro il primo, oppure in metri quadrati per metro quadrato il secondo, la quantità massima di volume o di superficie costruibile che può essere realizzata per unità di superficie fondiaria e dipende del modo col quale il volume o la superficie costruibile prodotto dalla superficie territoriale è ripartito sulla porzione fondiaria del comparto di intervento.

Nel caso di distribuzione del volume o di superficie sui lotti in quote proporzionali alla loro superficie, l'indice ha un valore costante in tutta la porzione fondiaria del comparto, valore numerico dato dal rapporto tra volume o superficie costruibile e superficie fondiaria. Invece, nel caso di distribuzione del volume costruibile sui lotti in quote non proporzionali alla loro superficie, l'indice varia da lotto a lotto, passando da un valore massimo ad uno minimo. Il calcolo del rapporto tra volume o superficie costruibile e superficie fondiaria fornisce solo il valore medio dell'indice.

31.9. Volume o superficie costruibile. Volume o superficie di un edificio da realizzare o da recuperare.

Gli edifici sono progettati, realizzati e recuperati nel rispetto dei limiti quantitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici, generali ed attuativi, per il volume costruibile o per la superficie costruibile, nonché dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

In proporzione al volume o alla superficie costruibile sono anche determinate, indifferentemente, le dotazioni di servizi privati, quali ad esempio, quelle per parcheggi. In relazione a tali limiti, rapporti e dotazioni, sono computati il volume o la superficie di un edificio da realizzare o da recuperare.

Il volume costruibile, o la superficie costruibile, è dunque il volume o la superficie totale che si può costruire sulla superficie fondiaria, calcolato in base all'indice di fabbricabilità ammesso, territoriale per l'intero comparto d'intervento, fondiario nei modi sopra indicati.

Il volume o la superficie costruibile comprende sia quello degli edifici esistenti che il volume o la superficie degli edifici progettati di nuova costruzione, di sopraelevazione, di ampliamento.

Il volume o la superficie di un edificio da realizzare o da recuperare, deve essere inferiore o uguale a quello ottenuto detraendo dal volume o dalla superficie costruibile sopra definito il volume o le superficie degli altri edifici, sia da realizzare e sia esistenti da conservare o da recuperare.

Il volume o la superficie di un edificio da realizzare o da recuperare, come anche di una sua parte, è conteggiato con i criteri indicati appresso.

Per quanto non contemplato in tali criteri di conteggio, si utilizzano i metodi e gli schemi geometrici previsti nell'Art.1 dal DRAEL 2266/83 e nella lettera E della DRAEL 2A/78.

I calcoli del volume e della superficie costruibile devono fornire risultati concordanti, sia ai fini del controllo quantitativo dell'edificazione, sia per il rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, e sia per le necessarie dotazioni di servizi privati.

La superficie di un edificio da realizzare o da recuperare può essere computata sommando la misura delle superfici coperte di ciascun piano dell'edificio e sottraendo dal totale le superfici relative a quei locali, indicati appresso di cui è ammessa la deduzione dei volumi.

Sono utilizzabili anche altri metodi, purché concordanti nei risultati.

Il volume di un edificio da realizzare o da recuperare, può essere computato moltiplicando la misura della superficie coperta dell'edificio per la misura della sua altezza, determinata col metodo appresso indicato, e sottraendo dal prodotto i volumi deducibili, indicati appresso, calcolati nello stesso modo.

Sono utilizzabili anche altri metodi, purché concordanti nei risultati.

L'altezza, ai soli fini del computo del volume, è determinata per fabbricato e per porzione di fabbricato la cui pianta sia contenuta in un quadrato di metri dodici di lato.

In caso di corpi sfalsati sia in alzato che in pianta le altezze vanno computate per singolo corpo.

Si assume come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale e il piano del terreno sistemato, come definito al punto 31.27, sul prospetto a monte, sempre che il fabbricato sia coperto con terrazza oppure con tetto, di pendenza non superiore al 35%, a capanna o a padiglione, avente la linea di gronda allo stesso livello, sia a monte che a valle.

L'altezza così misurata viene quindi utilizzata per il calcolo del volume e solo per questo, dovendo essa computarsi diversamente, secondo i criteri stabiliti al punto 31.22, ai fini del rispetto dell'altezza massima prescritta dagli strumenti urbanistici o dal presente Regolamento Edilizio.

Sono esclusi dal computo del volume i locali tecnici, cioè quelli esterni alla copertura dell'edificio, piano o a falda o mista che sia, fino ad un volume complessivo pari al 10% del volume costruibile, e le parti aperte dell'edificio, come balconi, verande o porticati.

Nel calcolo del volume di un edificio da realizzare o da recuperare è pertanto consentito non tener conto del volume del tetto che abbia pendenza inferiore al 35%. Per i tetti sfalsati o con le falde asimmetriche si conserva lo stesso criterio sempre che le due falde differiscano meno di un quinto della lunghezza della falda maggiore. Nel caso di tetto con pendenze maggiori del 35%, o di tetti sfalsati con falde asimmetriche con caratteristiche diverse da quelle utili per l'esenzione del computo dei volumi, o di volumi superiori all'ultimo solaio orizzontale non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume reale previsto al disopra dell'ultimo solaio orizzontale.

Nelle zone omogenee A, B, C, D non industriali e non artigianali, e G, i locali compresi nei piani terreni aperti con pilotis possono essere esclusi dal computo del volume quando gli stessi piani pilotis rispettino tutte le seguenti prescrizioni: siano estesi ad un intero isolato; abbiano un'altezza interna massima di metri 2,60;

non comprendono altri locali oltre quelli per lo sgombero, per gli impianti tecnici, gli androni di ingresso per le scale, tutti di altezza interna non superiore ai metri 2,30, e alla centrale termica, quest'ultima anche con altezza interna maggiore di 2,30 metri;

la superficie coperta impegnata da tali locali non superi 1/4 di quella totale del piano pilotis;

la residua superficie coperta, utilizzabile anche come parcheggio, sia del tutto sgombra e priva di chiusure e di recinzioni.

Viene conteggiato intero il volume dei locali aventi altezza interna maggiore di 2,30 metri, come anche quello di qualsiasi locale compreso in piani aperti con pilotis con altezza interna maggiore di 2,60 metri.

Nelle zone F turistiche ed in quelle E agricole a distanza inferiore a mille metri del mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrato per almeno due lati destinate e cantine private, depositi privati, locali privati per caldaie, garage e simili, di altezza non superiore a metri 2,30.

In tutte le zone omogenee nei piani interrati, seminterrati, pilotis e sottotetto, sono computati nel volume e nella superficie di un edificio da realizzare o da recuperare i volumi o le superfici dei locali con caratteristiche e con destinazione diversa da quella esentata del computo e anche i volumi o le superfici dei locali che, per la loro distribuzione nei piani o per la presenza di servizi igienici, possono assumere tale diversa destinazione, anche non autorizzabile.

Riferimenti

Art.4 DRAEL 2266/83

Nelle zone B e C per gli interventi edificatori ammessi dagli strumenti urbanistici, i volumi possono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio e il piano naturale di campagna sul prospetto a monte, sempre che la copertura del

fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35%. Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% o di volumi superiori all'ultimo solaio non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di metri 12 di lato.

Nelle zone F turistiche ed in quelle E agricole a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a metri 2,40.

C5AEL 2a/78 LETTERA A

Per il computo dei volumi si assume come altezza il segmento verticale che ha per estremi:

a) il punto medio della linea formata dall'intersezione del piano verticale esterno della muratura sul prospetto a monte con il piano di campagna naturale o, qualora questo venga modificato, con il piano di sistemazione definitivo del terreno o del marciapiede, purché la relativa quota altimetrica sia stabilita specificatamente dall'Amministrazione Comunale, in relazione a proprie esigenze tecniche;

b) il punto d'intersezione tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la superficie esterna della parete.

L'altezza così misurata viene quindi utilizzata per il calcolo del volume e solo questo, dovendo essa computarsi diversamente, secondo i criteri tradizionali, ai fini del rispetto dell'altezza massima prescritta dagli strumenti urbanistici.

In caso però di corpi sfalsati sia altimetricamente che planimetricamente le altezze vanno computate per singolo corpo. Non si tiene conto del volume del tetto che abbia pendenza inferiore al 35%, sempre che si tratti di tetti a capanna o a padiglione con

linea di gronda allo stesso livello sia a monte che a valle. Per tetti sfalsati o con falde asimmetriche si conserva lo stesso criterio, sempreché le due falde differiscano meno di un quinto della lunghezza della falda maggiore; in caso contrario, come pure nel caso di falda unica, tutto il sottotetto va computato ai fini del volume.

Uguualmente non si tiene conto di quella parte dei volumi interrati e/o seminterrati sottostanti al sopradescritto punto a), sempre che siano adibiti a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili; qualora detti locali siano invece destinati ad abitazione, attività artigianali, commerciali e simili, i vani interrati o seminterrati partecipano al computo dei volumi per la parte emergente dal piano di campagna. Dalla lettera dell'Art.4 sembrerebbe esistere un contrasto tra il 2° e il 4° comma. Il 2° comma stabilisce chiaramente il criterio da adottare per determinare l'altezza al fine del computo dei volumi. Il punto, quota media del piano di campagna in corrispondenza del prospetto a monte, definisce un piano orizzontale ideale, al di sopra del quale il volume va computato. I volumi seminterrati al di sotto di tale piano, e quindi i vani, sono da computarsi ai fini della determinazione del volume solo se destinati a cantine, depositi, ecc.. Può capitare che la copertura del vano seminterrato non coincida con il suddetto piano ideale, ma che questo suddivida in due parti i locali seminterrati. In tal caso i volumi da computare, sempre che si verifichino le altre condizioni, sono quelli relativi ai vani che si trovano al di sotto del citato piano ideale.

A maggior chiarimento dei criteri sopra illustrati si vedano gli esempi allegati (alla circolare).

31.10. Rapporto di copertura.

Definisce la porzione di lotto copribile dai fabbricati. È il rapporto numerico tra l'area coperta dei fabbricati e l'area edificabile del lotto.

31.11. Area coperta.

È la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori compresi i corpi e gli elementi a sbalzo. Sono esclusi dal computo dell'area scoperta: i balconi, le pensiline, i cornicioni con le limitazioni imposte dai distacchi, le verande, i loggiati, le tettoie, ed in genere tutti gli spazi aperti, purché la loro superficie lorda non superi 1/5 della restante superficie del fabbricato; le parti dell'edificio completamente sotterranee e sottostanti il fabbricato, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale, i piani caricatori, in zona industriale o mista. Sono incluse le scale esterne se chiuse.

31.12. Distacco.

Concerne la minima distanza che deve separare un edificio da altri edifici o opere preesistenti o dal conine. Il distacco si misura sulla retta orizzontale che individua la minima distanza tra gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, ma esclusi i balconi aperti, i cornicioni e le grondaie. Gli aggetti dei balconi aperti,

cornicioni e grondaie non devono essere superiori al 25% delle distanze del fabbricato dal confine o non superiori al 50% della distanza del fabbricato da un altro fabbricato. Il distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica (siano essi pilastri, verande) anche della stessa proprietà deve essere di almeno metri 8,00, così come la distanza tra pareti di cui almeno una finestrata, intendendosi per parete finestrata la parete intera avente almeno una qualsiasi apertura (porta, finestra, portafinestra, luce).

Nel caso di lotti aventi larghezza compresa tra 20,00 metri e 13,00 metri o aventi una forma irregolare che non consente una soluzione tecnica accettabile, nel caso in cui non sia possibile costruire in aderenza, la distanza dal confine è da considerarsi secondo la seguente formula:

$$D = 1,50 + B \times 0,357$$

Dove:

D = Distanza dal confine

B = L - 13

L = Larghezza media del lotto

Per i lotti di larghezza inferiore a 13,00 metri si applicano le norme del Codice Civile.

Per "costruzione" è da ritenersi qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo; anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai caratteri del suo sviluppo aereo dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione, dalla sua destinazione. Pertanto le norme sulle distanze fissate dal Codice Civile e dal Regolamento Edilizio Comunale non trovano applicazione con riguardo a costruzioni o a parti di costruzioni interrate intendendosi per parti di costruzioni anche le pareti completamente interrate, cioè interamente realizzate al di sotto del Piano di Campagna. Il che non esclude, ovviamente, la necessità di considerare l'opera nel suo complesso al fine di stabilire se essa, per struttura e consistenza, possa considerarsi costruzione in senso tecnico e se, quindi, la sua parte eventualmente non interrata sia soggetta alle norme sulle distanze.

Riferimenti

Art.873 RD 262/42

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

Art.873 RD 262/42

Il muro di cinta e ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato per il computo della distanza indicata dall'Art.873.

Esso, quando è posto sul confine, può essere reso comune anche a scopo d'appoggio, purché non preesista al di là un edificio a distanza inferiore ai tre metri.

31.13. Arretramento.

Riguarda la minima distanza fra l'edificio e una infrastruttura viaria o una attrezzatura pubblica. Si misura dal punto del fabbricato più vicino all'infrastruttura o attrezzatura pubblica nel modo indicato al punto 31.12. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio rispetto all'infrastruttura o attrezzatura pubblica, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché l'indice di fabbricabilità fondiaria si applica all'intero lotto.

Nell'edificazione dei nuovi fabbricati, dal confine con spazi pubblici, deve essere rispettata una distanza minima di metri 2.00;

Nel caso di spazio pubblico coincidente con strada detta distanza dovrà essere riferita all'ingombro massimo della strada esistente o prevista nel piano.

La distanza minima di metri 2.00 da rispettare nella costruzione di fabbricati rispetto a spazi pubblici è da riferirsi solamente a strade e piazze.

31.14. Centro abitato.

Delimita il campo di applicazione delle norme restrittive dell'edificazione nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico (Art.17 L 765/67) e delle distanze minime a protezione della strada, a norma del D.M. 1404/68. Si definisce centro abitato un aggregato di case d'abitazione contigue, con interposte strade, piazze, luoghi di sosta ed altri spazi simili, determinati luoghi ove concorrono gli abitanti, anche di luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili. Il centro abitato costituisce, cioè, un aggregato edilizio con carattere urbano, dotato di urbanizzazioni ed attrezzature pubbliche.

32.15. Centro edificato.

È delimitato, in ciascun centro abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

31.16. Edificazione.

Costituisce edificazione l'attività costruttiva di un manufatto avente forma e funzione d'edificio, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, indipendentemente dai materiali adottati (murature, legno, acciaio, resine sintetiche, ecc.) e dei procedimenti costruttivi utilizzati (sistemi tradizionali, prefabbricati, ecc.). Si considera, dunque, attività di edificazione anche la posa di prefabbricati smontabili che non necessitano di opere interrato di fondazione.

Costituiscono attività di edificazione anche quelle di recupero del patrimonio edilizio esistente e ristrutturazione di un edificio ai sensi della legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

Riferimenti

Art.31 L.457/78

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (22/c);*
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;*
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

Art.1 DPR 1052/77 comma 9

Ristrutturazione di edificio esistente: intervento che comporta l'esecuzione di opere murarie di modifica o di rifacimento di opere preesistenti, che interessino almeno il 50% di una delle seguenti parti dell'edificio: muri di tamponamento; solai di sottotetto o copertura; pavimenti su solai che insistono su spazi aperti, o che comporta un aumento della superficie vetrata dell'edificio superiore al 5%.

Art.1 DMICA 23.11.82

Per la ristrutturazione di un edificio (industriale o artigianale), ai fini della presente legge, si intendono gli interventi di modifiche o di rifacimento che riguarda uno o più dei seguenti elementi: i sistemi trasparenti, in caso di aumento (finestrature e affini); i sistemi di termoregolazione; i sistemi di produzione di calore rivolti alla climatizzazione ambientale.

31.17. Edificio o fabbricato.

Per edificio o fabbricato s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi non edificati, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza interruzione, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi liberi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma, se si tratta di un edificio a più piani.

31.18. Fabbricato accessorio.

Si dice fabbricato accessorio un fabbricato non abitabile, destinato al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.. Non ne può essere autorizzata la costruzione, se non contestualmente al fabbricato principale, o per il servizio di un fabbricato principale esistente. Il volume del fabbricato accessorio è compreso nel volume costruibile determinato come al punto 31.9.

31.19. Fronte di un edificio

Si dice fronte di un edificio apparente rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo ingombro visuale, indipendentemente dalla conformazione planimetrica delle pareti che lo delimitano. Lo sviluppo di un fronte è la distanza in metri fra due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore. Per fronte continuo s'intende un fronte costituito da una parete che si sviluppa su un unico piano verticale, senza variazioni planimetriche, fino ai piani superiori dell'edificio.

31.20. Lunghezza massima dei prospetti.

È la più lunga proiezione di un prospetto continuo, anche se in pianta spezzata o mistilinea.

31.21. Volume tecnico.

Si intende per volume tecnico il volume delle parti dell'edificio, come il vano scale, e di impianti, come il torrino dell'ascensore, necessari per la funzionalità dell'edificio, sporgenti oltre la copertura, piana o a falda o mista. Non è computato nel calcolo del volume costruibile se non supera il 10% di tale volume.

31.22. Altezza degli edifici.

L'altezza di un edificio non può superare il limite fissato per le singole zone dello strumento urbanistico, ad eccezione di quelle dei volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti assolutamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta, e di altri volumi, purché contenuti, in ogni sezione normale alla linea di terra, entro la sagoma limite costituita dalla verticale passante per la linea di terra e dalla retta inclinata del 35% sulla orizzontale passante all'altezza massima prescritta. Per edifici d'angolo fra strade di diversa larghezza, l'altezza massima riferita alla strada di maggior larghezza può essere concessa anche per la parete sulla strada di minor larghezza, per un'estensione pari alla larghezza della strada minore. S'intende per parete esterna, sulla quale deve essere misurata l'altezza dell'edificio, ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale, misurata dalla linea di terra alla linea col parapetto

pieno, nel caso di copertura a terrazza, o alla linea di gronda del tetto, in corrispondenza dell'estradosso della falda. Se il tetto ha pendenza superiore al 35%, occorre comprendere nel conteggio dell'altezza anche la differenza di quota rispetto al profilo della pendenza del 35%. Se, invece, ha pendenza superiore al 100%, il tetto si considera come parete e quindi occorre comprendere nel conteggio tutta la sua proiezione verticale. Quando la linea di terra e la linea di copertura, o di gronda, non sono parallele, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari e mistilinei, e per ogni elemento, si considera la media delle altezze. La maggiore delle altezze per ciascuno degli elementi di cui sopra non potrà, però, superare del 20%, con un massimo assoluto di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nel quale il piano contenente la parete stessa interseca, in corrispondenza delle pareti esterne dell'edificio, i piani orizzontali di sistemazione esterna, sia pubblica che privata. Nel caso di fabbricazione a gradoni, l'altezza è misurata per ciascun corpo di fabbrica.

31.23. Stanza o vano utile.

La definizione che segue è utilizzabile ai soli fini statistici, dato che le misure minime di superficie e di altezza che vi compaiono non rispondono più alle disposizioni delle leggi vigenti. È invece utilizzabile, per tutti ai fini del Regolamento Edilizio, adeguando tali misure minime alle attuali prescrizioni: mq 9 per la superficie minima e m 2,70 per l'altezza minima.

Riferimenti

CM LL.PP. 1820/60

Per stanza (vano utile) s'intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 8 metri quadri) ed il cui soffitto si trovi ad una altezza media di almeno metri 2,20 dal pavimento.

31.24. Vano accessorio

Riferimenti

CM LL.PP. 1820/60

Per vani accessori s'intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.), nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

31.25. Altri vani

Riferimenti

CM LL.PP. 1820/60

Per altri vani s'intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, fienili, ecc.).

31.26. Opere interne.

Riferimenti

Art.26 L.47/85 commi 1 e 4

Non sono soggette a Concessione né ad Autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968 , pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n°97 del 16.4.1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

Gli spazi di cui all'Art.18 della Legge 6.8.1967, n°765 , costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

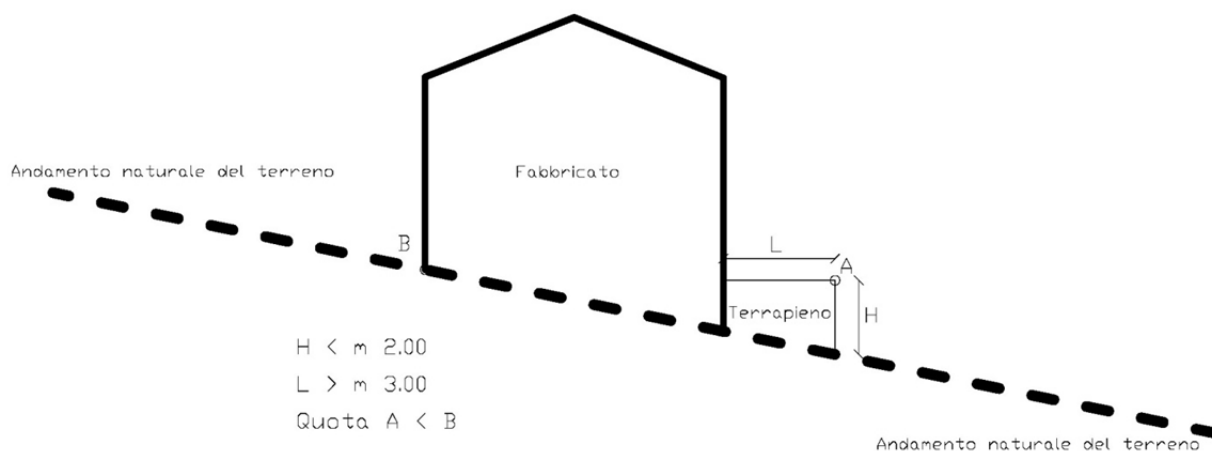
Art.15 LR 23/85 comma 2

Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate "A" dal decreto assessoriale di cui all'Art.4 della Legge regionale 19.5.1981, n°17, rispecchino le originarie caratteristiche costruttive.

31.27. Terreno sistemato

S'intende per terreno sistemato il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, indicati nel progetto approvato, realizzati e sistemati prima della domanda di Autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità.

Al fine del calcolo del calcolo dei volumi e delle altezze dei fabbricati il terreno può essere sistemato secondo il seguente schema tenendo conto che, nel caso in cui il punto A coincida col filo stradale, L può essere ridotta a metri 2.00.



Ai soli fini del calcolo della superficie coperta, le porzioni di fabbricato si intendono completamente sotterranee quanto le pareti del fabbricato risultano interrato su tutti i lati e al disotto del piano del terreno sistemato di almeno metri 0.50 e larghezza massima del vuoto del cavedio pari a 100 cm.. In tale caso, in conformità all'Art.31.11 del Regolamento Edilizio Comunale, detta superficie non è conteggiabile come superficie coperta.

31.28. Area scoperta.

L'area scoperta dei cortili e dei lotti di pertinenza degli edifici, non impegnata da costruzioni, deve essere sistemata a verde almeno per la metà, con indice di piantumazione non inferiore a 100 (un albero ogni 100 mq). Le eventuali rampe e zone di sosta per automezzi, e le piste pedonali devono essere eseguite con pavimentazioni filtranti e devono essere dotate di un efficiente impianto di smaltimento acque.

31.29. Aree interne agli edifici.

S'intendono aree interne agli edifici quelle aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro. Sono classificate nei tipi indicati appresso:

31.29.1. Ampio cortile

S'intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la distanza di ogni finestra dalla parete antistante è superiore a tre volte l'altezza della stessa parete, con minimo assoluto di 25 metri. L'indice di piantumazione è 100.

31.29.2. Patio

S'intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o disposto all'ultimo piano di un edificio multipiano, delimitato da pareti di altezza non superiore a quattro metri e distanti fra loro non meno di quattro metri, anche se finestrate.

31.29.3. Cortile

Si intende per cortile un'area interna con superficie pavimentata non inferiore a 1/5 di quella delle pareti che la delimitano, La distanza fra queste pareti, anche se finestrata, non deve essere inferiore a dieci metri.

31.29.4. Chiostrina

Si intende per chiostrina un'area interna di superficie minima pavimentata non inferiore ad 1/8 di quella delle pareti che la delimitano, le quali non abbiano altezza superiore a undici metri. La distanza minima fra le pareti non deve essere inferiore a tre metri.

31.30. Indice di piantumazione.

Indica il numero di piante ad alto fusto (n/ha) prescritto come minimo per ogni ettaro delle singole zone, con eventuale specificazione delle specie. Sono fissati i seguenti indici: 200 per il parco pubblico e per il giardino privato; 100 per il verde di urbanizzazione primaria e per l'ampio cortile privato.

31.31 Fascia di protezione stradale.

È l'area latistante ad una strada, anche ferrata, di ampiezza minima determinata dalle disposizioni di legge, nella quale non è consentito edificare. Vi sono però i servizi canalizzati, le opere a servizio della strada, i canali, le aree di sosta, le normali recinzioni e siepi, le opere di sostegno di altezza limitata, nonché i distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti la strada.

Gli edifici da realizzare nelle zone con tessuto urbano già definito e consolidato e nelle zone di espansione già previste dal precedente strumento urbanistico devono distare sei metri dal ciglio delle strade di scorrimento indicate dal nuovo strumento urbanistico generale, ma non previste in quello precedente.

Riferimenti

Art.3 DMLP 1404/68

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: omissis;

B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (Legge 16.3.1956, n°371); strade statali di grande comunicazione (Legge 24.7.1961, n°729); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della Legge 26.6.1965, n°717);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50;

D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

Art.4 DMLP 1404/68

Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo A) - m. 60,00;

strade di tipo B) - m. 40,00;

strade di tipo C) - m. 30,00;

strade di tipo D) - m. 20,00.

A tali distanza minime va aggiunta la larghezza dovuta alla protezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti di esproprio.

Art.5 DRAEL 2266/83

Per tutte le zone omogenee diverse dalla zona A e dalla zona B obbligatorio il rispetto delle norme di cui al D.M. 1° 6 1968, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, ad eccezione di quelle concernenti le strade comunali d'interesse locale, che non abbiano funzione di collegamento tra diversi Comuni o tra centro abitato e frazione o borgate, o tra centri abitati e insediamenti turistici, o tra centri abitati e insediamenti industriali.

Le predette norme si applicano inoltre alle strade di circonvallazione o a scorrimento veloce.

Per la viabilità principale di collegamento tra le zone o i quartieri del medesimo centro abitato, le distanze da osservarsi nell'edificazione, a partire dal ciglio stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale, devono essere almeno pari a metri. 6.

31.32. Distanza di protezione delle strade.

È la distanza minima dal ciglio stradale, determinata come sopra, che si deve osservare nella edificazione, a protezione della strada.

31.33. Ciglio della strada.

Riferimenti

Art.2 DMLP 1404/68

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

31.34. Frazionamento.

Il frazionamento dei terreni da lottizzare a scopo edificatorio è un'attività che predispone alla trasformazione urbanistica o edilizia del territorio. Tale attività che può essere svolta legittimamente solo dopo il rilascio dell'Autorizzazione a lottizzare e comporta l'obbligo di comunicare al Sindaco l'inizio e l'ultimazione delle attività di frazionamento e di apposizione dei prescritti pilastrini inamovibili di riferimento planoaltimetrico. Il frazionamento è collaudato dai competenti uffici comunali, che ne verificano la rispondenza al progetto di lottizzazione.

Riferimenti

Art.18 L.47/85 commi 1 e 5

si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabiliti dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta Autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita o atti equivalenti del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

31.35. Urbanizzazione primaria.

Riferimenti

Art.4 L 847/64

Le opere di cui all'Art.1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:

- a) per l'acquisizione delle aree comprese nei piani suddetti da cedere ad enti o privati che si impegnino a realizzare la costruzione di case economiche e popolari, nonché delle aree relative alle opere e servizi complementari, urbani e sociali;*
- b) per le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo Art.4;*
- c) per le opere di urbanizzazione secondaria indicate al successivo Art.4;*
- d) per le opere di carattere generale necessarie per allacciare ai pubblici servizi le zone del piano.*

31.36. Urbanizzazione secondaria.

Riferimenti

Art.44 L 865/71

All'Art.4 della Legge 29.9.1964, n°847, è aggiunto il seguente comma: "Le opere di cui all'Art.1, lettera C), sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere".

31.37. Allacciamento ai servizi pubblici.

Sono le opere di collegamento fra le infrastrutture pubbliche viarie, fognanti, di adduzione e di distribuzione idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, e le corrispondenti opere di urbanizzazione di una lottizzazione.

31.38. Inizio dei lavori.

I lavori si dicono iniziati allorché, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese in cantiere le prime operazioni effettive come, ad esempio, la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione.

31.39. Ultimazione dei lavori.

Riferimenti

CM LL.PP. 1820/60

I lavori di costruzione di abitazioni a totale carico e col contributo dello Stato o di enti locali si dicono ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità, a norma dell'Art.221 e seguenti del testo unico sulle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27.7.1934, n°1265.

31.40 Opere in totale difformità.

Riferimenti

Art.7 L.47/85 comma 1

Sono opere eseguite in totale difformità dalla Concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della Concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Art.8 L 47/85

Fermo restando quanto disposto dal primo comma del precedente Art.7, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968 , pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n°97 del 16 4 1968;

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

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

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'Art.31 della Legge 5 8 1978, n°457 ;

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

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

Gli interventi di cui al precedente primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla Concessione, ai sensi e per gli effetti degli Artt. 7 e 20 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

31.41. Variazioni residenziali.

Riferimenti

Art. 5 LR. 23/85

1. Per variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, si intendono quelle che si realizzano quando si verifica almeno una delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona o che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto regionale di cui all'Art4 della legge regionale 19 5 1981, n°17, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione di uso;

b) aumento superiore al 10 per cento della cubatura prevista dal progetto approvato.

Non possono ritenersi, comunque, variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna dei singoli immobili.

31.42. Interventi minori.

Sono le piccole opere, le opere di segnalazione ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici.

Sono piccole opere soggette a Concessione:

i chioschi di vendita, in murature o prefabbricati;

le cappelle;

le edicole funerarie;

le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

Sono invece soggette ad Autorizzazione le seguenti altre piccole opere:

i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero costituenti pertinenze di edifici esistenti;

la formazione di parcheggi e di giardini privati;

gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;

la posa di serbatoi di carburante ed oli combustibili;

gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.

Le stesse piccole opere sono però soggette a Concessione quando -se ammesse- non siano al servizio di edifici esistenti.

Sono opere di segnaletica soggette ad Autorizzazione:

le targhe professionali;

la segnaletica stradale d'iniziativa privata;

le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;

le insegne, le mostre o le vetrine commerciali;

le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;

le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;

le decorazioni floreali anche temporanee;

le luminarie e le lampade;

le lapidi e le targhe commemorative;

i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere.

Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono, esemplificativamente:

i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;

le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;

le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;

le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati in spazi di interesse sostanziale, siano essi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o privati adiacenti;
le cassette per le lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti ad Autorizzazione; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a Concessione.

Gli interventi minori, quando concernano edifici o ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 oppure segnalati e vincolati dagli strumenti urbanistici comunali, sono soggetti ad Autorizzazione esplicita. L'Autorizzazione esplicita è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PRG prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati e adibiti ad uso pubblico.

La pose in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche a telefoniche e simili -siano esse aeree o sotterranee- è soggetta ad Autorizzazione. È invece soggetta a Concessione la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).

31.43. Interventi di manutenzione ordinaria.

Sono tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'Art.26 della L.47/85.

Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;
la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti e falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
la ripulitura delle facciate;
l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;
la manutenzione di giardini privati esistenti;
la riparazione di recinzioni.

31.44 Interventi di manutenzione straordinaria.

Sono:

il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
il rifacimento della copertura;
la sostituzione di infissi esterni;
il rifacimento di intonaci esterni;
una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;

Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui chiede l'Autorizzazione.

31.45 Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale.

Concernano le opere non definibili interne che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico, tendono a migliorarne le condizioni di abitabilità di agibilità nel suo insieme e di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- a) l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, con le opere inerenti), quando richiedano, oltre alle necessarie modifiche interne, anche la creazione di indispensabili volumi tecnici esterni;
- b) la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale degli spazi interni delle unità immobiliari, quando essa comporti un aumento del numero delle unità stesse, ancorché richieste da esigenze funzionali.

Gli interventi di cui al comma precedente sono assimilati di norma a quelli di manutenzione straordinaria e sono soggetti ad Autorizzazione; laddove le opere richiedano la formazione di volumi tecnici esterni o concernano immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 oppure segnalati dal PRG, si richiede però la Concessione.

31.46. Interventi di consolidamento.

Concernono le opere necessarie per conservare le stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, copertura, elementi a sbalzo, ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie o modifiche dell'assetto planivolumetrico, nel qual caso, invece della normale Autorizzazione, si richiede la Concessione.

31.47. Interventi di risanamento conservativo.

Concernono le opere effettuate su edifici e su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici — che risultano quindi inabitabili o inagibili per restituirli al loro normale uso nonché, più in generale, per conservare l'organismo edilizio e dargli funzionalità, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.

Nel caso in cui le opere concernano edifici, o loro parti, vincolati ai sensi della L.1089/39 oppure segnalati e vincolati dal PRG, è fatto obbligo di conservare detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

Gli interventi di risanamento igienico sono soggetti:

a semplice denuncia al Sindaco nel caso di opere interne all'unità immobiliare;

ad Autorizzazione nel caso di recupero abitativo;

a Concessione nel caso di modifica delle destinazioni d'uso, quando questa sia regolamentata dal PRG.

L' Autorizzazione, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

31.48. Interventi di restauro.

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso che consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

In ogni caso, le opere di restauro devono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

Gli interventi di restauro sono soggetti:

ed Autorizzazione se diretti esclusivamente al recupero abitativo;

a Concessione se diretti ad altre destinazioni d'uso.

Nell'ambito del restauro inoltre, la modifica della destinazione d'uso è consentita soltanto se quella in atto contrasta o è incompatibile con la destinazione d'uso fissata dal PRG;

con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;

con la concezione originaria dell'organismo edilizio;

e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tali incompatibilità.

L'Autorizzazione, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

31.49. Interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione

di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:
a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.
L'intervento si dice di ristrutturazione semplice od orizzontale se dell'edificio si rispettano:
le caratteristiche volumetriche, sia formali {sagoma} che quantitative;
l'entità complessiva della Superficie;
l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

Si ha un intervento di ristrutturazione composita o totale quando le opere sono suscettibili di alterarne la fisionomia originaria dell'edificio, e cioè:
le caratteristiche volumetriche, sia formali che quantitative;
la superficie utile complessiva;
l'aspetto esterno, l'estetica e le destinazioni d'uso.

Ai fini della Concessione e degli obblighi ad essa connessi, l'intervento di ristrutturazione composita viene assimilato ad un intervento di ricostruzione.

31.50 Interventi di ampliamento.

Concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

Sono soggetti a Concessione e consistono:
nell'aggiunta di nuovo volume edilizio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.);
nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

TITOLO TERZO.
DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE E DELLA FABBRICAZIONE.

CAPO PRIMO
Caratteristiche ambientali degli edifici.

Art.32 Criteri progettuali.

I progetti degli edifici devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tutte del Regolamento Edilizio, e in particolare alla discipline di cui al presente titolo terzo, e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

32.1. Inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante, naturale e edificato.

32.2. Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come, ad esempio, strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, ecc..., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.

32.3. La definizione formale e costruttiva dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.

32.4. La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio, in relazione all'uso finale.

32.5. L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.

32.6. La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.

32.7. La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione, di riscaldamento, in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, oltre che le indicazioni prescritte al Capo 4° del Titolo 2°, anche la rappresentazioni grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quelli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale. La relazione comprenderà anche, l'analisi dei fattori di cui all'Art.2 del decreto del ministro dei lavori pubblici 22.6.83 e dell'Art.39 del Regolamento Edilizio, nonché le valutazioni di cui all'Art.4 dello stesso decreto.

Quando richiesto, i progetti devono essere accompagnati anche dal calcolo sommario delle caratteristiche d'isolamento termico, calcolo che deve poi essere integrato come prescritto dalle leggi sul contenimento dei consumi energetici, richiamate anche nel presente regolamento.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente la Concessione, o la Autorizzazione, e del progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale ed il numero n progressivo delle tavole (n/m). Tutti li elaborati, compresa la relazione, sono firmati dallo stesso richiedente e dal progettista, che deve essere un professionista abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti.

Riferimenti

Art.1 DMLLPP 22.6.83

I criteri generali tecnico-costruttivi e le caratteristiche tipologiche d'intervento, idonei a facilitare l'impiego di fonti di energia rinnovabili o il risparmio di energia, sono indicati nei successivi articoli.

Tali criteri, il cui rispetto deve essere accertato dagli enti locali, informano la progettazione dell'edilizia pubblica e privata, compresa la ristrutturazione degli edifici esistenti.

Art.2 DMLLPP 22.6.83

La scelta delle tipologie insediative deve tener conto dei seguenti fattori, la cui analisi, in sede progettuale deve essere esplicitata in una specifica relazione tecnica.

1) Fattori ambientali.

1.1) Condizioni climatiche locali, quali temperatura, umidità relativa, ventosità e soleggiamento.

1.2) Caratteristiche dell'area, quali orientamento, morfologia del terreno, vegetazione.

2) Fattori tipologici.

2.1) Caratteristiche tipologiche dell'insediamento mutua disposizione degli edifici.

2.2) Orientamento e relativa distribuzione dell'unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio.

2.3) Caratteristiche morfologiche dell'involucro edilizio, con particolare riferimento al rapporto di forma S/V (superficie disperdente/volume lordo riscaldato) in relazione ai disposti della Legge 30.4.1970, n°373, ed al relativo regolamento di attuazione.

2.4) Distribuzione e orientamento delle superfici trasparenti e loro rapporto rispetto alla superficie opaca, in relazione allo sfruttamento degli apporti solari diretti nel periodo invernale e al controllo dell'irraggiamento nel periodo estivo.

2.5) Utilizzo di sistemi solari passivi atti allo sfruttamento degli apporti solari in forma diretta.

2.6) Azione dei venti dominanti sull'involucro edilizio, come fattore di raffreddamento.

3) Fattori tecnico-costruttivi.

3.1) Caratteristiche strutturali dell'edificio in relazione al suo comportamento in regime termico stazionario e non.

3.2) Caratteristiche specifiche dei materiali e componenti impiegati.

3.3) Scelte degli impianti termici, elettrici ed idrici, da effettuarsi allo scopo di perseguire i seguenti obiettivi:

alta efficienza energetica degli impianti nuovi;

migliorata efficienza energetica degli impianti esistenti;

recupero del calore di scarto;

introduzione dei contributi di fonti di energia rinnovabili, così come è indicato all'Art.1 della Legge n°308/82;

ricorso a sistemi non convenzionali, quali pompe di calore, impianti di cogenerazione ed altri;

ricorso a sistemi integrati.

Art.4 DMLLPP 22.6.83

La relazione di cui al precedente Art.2, a seguito delle scelte ambientali, tipologiche e tecnico-costruttive del progetto, deve concludersi con la valutazione del rapporto $(E - E1)/E$, in cui E rappresenta il fabbisogno energetico massimo ammissibile dell'edificio secondo la Legge n°373 del 30.4.1976 ed $E1$ rappresenta l'energia fornita all'edificio da fonti rinnovabili.

Art.33 Norme generali.

33.1. Piani interrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, dal tutto al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa, impianti di riscaldamento, impianti di aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio dall'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dai locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

33.2. Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se, in nessun punto, il pavimento del locale si trova ad una quota inferiore di un metro rispetto alla quota della più elevata delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile natta

interna é almeno di 2,70 metri, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. In tali casi, tuttavia, non meno della metà del perimetro dell'intero piano seminterrato deve essere sopraelevato di almeno 50 cm sul piano del terreno sistemato circostante.

Tali piani seminterrati, sempre se adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., a se privi di sottostante piano interrato, devono avere il pavimento impermeabilizzato con materiali riconosciuti idonei ed isolato dal terreno sottostante con apposite camere d'aria ventilate o con vespaio. Anche le chiusure verticali, devono essere impermeabilizzate accuratamente per evitare la propagazione dell'umidità dal sottosuolo. Inoltre, le pareti contro terra devono essere impermeabilizzate con cura ed aerate da intercapedini vuote e continue, della larghezza di almeno 50 cm, aventi il fondo disposto a quota non superiore a quella più bassa del terreno sistemato esterno, e munito di apposite canalette e pozzetti per la raccolta e lo smaltimento delle acque. Infine, se adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., i seminterrati devono soddisfare a tutte le norme ambientali e tecnologiche connesse con la destinazione d'uso, di cui al presente Capo 1° a al Capo 2° seguente. Il Sindaco ordinerà, previa diffida e senza pregiudizio per le azioni penali, lo sgombero dei seminterrati non idonei che venissero utilizzati come abitazioni, anche temporanee, uffici, ecc..

33.3. Piani terreni.

I piani terreni devono essere realizzati in modo che il loro pavimento si trovi ad una quota superiore di almeno 50 cm a quella dal terreno sistemato circostante il fabbricato. Il pavimento deve essere impermeabilizzato con materiali idonei, e così pure le pareti, per evitare la propagazione dell'umidità dal sottosuolo.

33.4. Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni se l'altezza media utile è di 2,70 e l'altezza minima non inferiore a 2,20.

33.5. Aree scoperte.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica, e dotate di recinzioni a giorno. Il Sindaco emanerà i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

33.5.1. Aree scoperte fra edifici.

Le aree esistenti fra i fabbricati possono essere utilizzate soltanto a giardini, parcheggi o rampe di accesso ai parcheggi e sistemate come prescritto nell'Art.31.28.

33.5.2. Area interna agli edifici.

Negli spazi interni definiti all'Art.31.29. come ampio cortile e patio possono affacciare ambienti con qualunque destinazione. Nell'ampio cortile possono essere

realizzate costruzioni ad un piano, accessorie, sempre nel rispetto di tutta le norme del presente regolamento e delle strumento urbanistico generale e sempre che il loro volume sia compreso nel volume costruibile. Nelle aree interne definite nello stesso articolo come cortile possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cure. Non sono consentite, nei cortili, costruzioni parziali, ma solo la copertura totale, ove sia rispettato il volume costruibile, ne muri di recinzione di zone del cortile, se non a giorno per tutto il loro sviluppo e per l'altezza del solo piano terreno. Nelle aree interne definite come chiostrine nello stesso articolo possono affacciare solo disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze. Nelle aree interne agli edifici sono ammesse le sistemazioni a giardino. Tutte le superfici non coltivate devono essere pavimentate, assicurando lo smaltimento delle acque piovane con le necessarie pendenze e con fognoli sifonati.

33.6. Barriere architettoniche.

Riferimenti

Art.27 L. 118/71

Per facilitare la vita di relazione dei mutilati e invalidi civili gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni scolastiche, prescolastiche o d'interesse sociale di nuova edificazione dovranno essere costruiti in conformità alla circolare del Ministero dei lavori pubblici del 15.6.1968 riguardante la eliminazione delle barriere architettoniche anche apportando le possibili e conformi varianti agli edifici appaltati o già costruiti all'entrata in vigore della presente legge; i servizi di trasporti pubblici ed in particolare i tram e le metropolitane dovranno essere accessibili agli invalidi non deambulanti; in nessun luogo pubblico o aperto al pubblico può essere vietato l'accesso ai minorati; in tutti i luoghi dove si svolgono pubbliche manifestazioni o spettacoli, che saranno in futuro edificati, dovrà essere previsto e riservato uno spazio agli invalidi in carrozzella; gli alloggi situati nei piani terreni dei caseggiati dell'edilizia economica e popolare dovranno essere assegnati per precedenza agli invalidi che hanno difficoltà di deambulazione, qualora ne facciano richiesta.

Le norme di attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo saranno emanate, con decreto del Presidente della Repubblica su proposta dei Ministri competenti, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

Art.1 DPR 384/78Le norme del presente regolamento sono volte ad eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche" che sono di ostacolo alla vita di relazione dei minorati. Le presenti norme si riferiscono alle strutture pubbliche con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale. Le norme stesse riguardano le nuove costruzioni e quelle già esistenti nel caso che queste ultime siano sottoposte a ristrutturazione.

Agli edifici già esistenti, anche se non ristrutturati, dovranno essere apportate le possibili e conformi varianti.

Per edifici pubblici a carattere collettivo e sociale s'intendono tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale.

33.7. Illuminazione e ventilazione di edifici esistenti.

In tutte le zone territoriali omogenee, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, di pregio ambientale e tradizionale, è comunque consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle stabilite dagli strumenti urbanistici e dalle loro norme tecniche, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

Art.34 Abitazioni.

34.1. Superficie abitabile interna

Riferimenti

Art.2 DMS 5.7.75.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Art.3 DMS 5.7.75.

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1.000 s.l.m. per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'Art.1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

34.2. Altezza minima interna.

Riferimenti

Art.1 DMS 5.7.75.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei comuni montani al di sopra dei m 1.000 s.l.m. può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

Art.43 L.457/78

In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente Art.42, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) OMISSIS;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

Art.43 L.457/78 6° comma

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera q) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

34.3 Illuminazione e ventilazione.

Riferimenti

Art.5 DMS 5.7.75.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Art.6 DMS 5.7.75. commi 1, 2, 3.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

É comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito d'impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art.7 DMS 5.7.75.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata d'impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 18 L.166/75

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 19 L.166/75

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art.43 L.457/78 commi 2 e 3.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli Artt. 18 e 19 della Legge 27.5.1975, n°166;

b) omissis.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

34.4 Temperatura interna.

Riferimenti

Art.4 DMS 5.7.75.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art.11 L.373/76 comma 1.

Durante il funzionamento degli impianti di riscaldamento la temperatura massima interna degli edifici non deve essere superiore ai 20°C, con le eccezioni di cui al secondo comma dell'Art. 3 e con le modalità indicate dal regolamento di esecuzione.

Art.8 DPR 1052/77

Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di riscaldamento, la temperatura dell'aria negli ambienti degli edifici non deve superare i 20°C, + 1°C di tolleranza. Negli ambienti per i quali è ammessa una temperatura maggiore in base a quanto disposto dall'Art.7, su tale temperatura è ammessa la stessa tolleranza di + 1°C. Il mantenimento della temperatura di esercizio entro i limiti stabiliti deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportano spreco di energia. La temperatura dell'aria all'interno dei singoli ambienti va misurata nella parte centrale dell'ambiente, ad un'altezza di m 1,50 dal pavimento ed in modo che l'elemento sensibile dello strumento di misura sia schermato dall'influenza di ogni notevole effetto radiante. In caso di fabbricato in condominio, ciascun condominio o locatorio può richiedere che, a cura dell'autorità comunale competente, sia verificata la temperatura negli ambienti di sua proprietà o che ha in locazione e comunque nelle parti comuni.

34.5. Isolamento termoacustico.

Riferimenti

Art.8 DMS 5.7.75.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati

nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

CMLP.1769/66 Art.1 – Introduzione

Le presenti norme hanno lo scopo di stabilire le modalità per la valutazione quantitativa della protezione contro i rumori in un edificio. Verranno prese in considerazione le modalità di misura, l'elaborazione e la presentazione dei risultati e si stabiliranno criteri di classificazione e di collaudo nei rispetti della protezione contro i rumori. Non verranno invece specificati gli accorgimenti e i procedimenti tecnici atti a conseguire questa protezione. Le presenti norme dovranno essere richiamate nei capitolati di appalto.

Le misure, le determinazioni sperimentali, la presentazione e la valutazione dei dati, pur ricercando le modalità più semplici e pratiche, seguiranno, per quanto possibile, le raccomandazioni ISO(1) UNI(2); le caratteristiche degli strumenti di misura seguiranno le raccomandazioni ISO, IEC(3) o CEI(4).

Art.35 Edifici, attrezzature e locali per usi diversi.

Nella presentazione e nell'esecuzione di edifici, attrezzature e locali destinati ad uso collettivo, si dovranno osservare le norme e regolamenti speciali che si riferiscono alla utilizzazione prevista, ai fini indicati in tali regolamenti e norme. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 17.8.1942, oppure per i quali è stata rilasciata licenza ad edificare prima del 20.1.1977, la destinazione d'uso commerciale è confermabile senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'Art.18 della L.765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR.17/85, solo se le attività da assentire siano in svolgimento nell'immobile da non meno di dieci anni senza interruzione. Nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista dalle leggi, dal Regolamento Edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

In particolare, non possono essere autorizzate modifiche di destinazione d'uso se non sia soddisfatta la definizione di parcheggi privati prescritti all'Art.18 della L.765/67 nonché rispettati i rapporti massimi, di cui la stessa legge ed alla LR.17/85, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a parcheggi. In ogni caso, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati per l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'Art.34 della L.426/71.

Nei progetti di edifici, o di locali, per uso commerciale da recuperare o da realizzare, dovranno essere distintamente indicate le superfici di vendita, di deposito, di magazzino, di lavorazione, d'ufficio, di servizio, ecc..

Riferimenti

Art.233 L.1265/43 comma 1

Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquidi, avente platea impermeabile.

Art.234 L.1265/43

Le dimensioni minime, in rapporto al numero medio annuo dei capi ricoverati nella stalla e tutte le altre caratteristiche delle concimaie, sono prescritte, tenendo conto della natura dei terreni, della durata di dimora del bestiame nella stalla e di ogni altra contingenza locale, con decreto del prefetto, sentito il consiglio provinciale dell'economia corporativa.

Art.235 L.1265/43

Sono esonerati dall'obbligo della concimaia i ricoveri per bestiame brado o semibrado.

Art.216 L.1265/34

Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti sono indicati in un elenco diviso in classi. La prima classe comprende quelle che devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; la seconda quelle che esigono speciali cautele per l'incolumità del vicinato.

Art.34 DM.375/88

Superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi.

Art.36 Scale

Riferimenti

Art.19 L.166/75

È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;*
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.*

CMI 15.10.75

L'Art.19 della Legge 27.5.1975, n°166 e l'Art.5 del D.M. 5.7.1975 consentono la realizzazione, nei fabbricati ad uso civile, di scale senza finestrate sull'esterno, a condizione che "risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza".

Al riguardo, questo Ministero ritiene che le condizioni di sicurezza contro i rischi d'incendio e di panico possano essere adeguatamente garantite con la realizzazione di

scale a prova di fumo del tipo interno, come definito nell'allegato "A" alla lettera circolare n°27030/4122/1 del 21.10.1974 (scala racchiusa entro gabbia, costituita da pareti contigue resistenti al fuoco ed avente l'accesso, per ogni piano, da disimpegno aerato a mezzo di condotte di ventilazione di adeguata sezione, sfocianti al di sopra della copertura della gabbia medesima).

b) Scala a prova di fumo interna. Scala racchiusa entro gabbia, costituita da pareti continue resistenti al fuoco ed avente l'accesso, per ogni piano, da disimpegno aerato a mezzo di condotte di ventilazione di adeguata sezione sfocianti al di sopra della copertura della gabbia medesima.

c) Scala protetta. Scala racchiusa entro gabbia, costituita da pareti continue resistenti al fuoco ed avente accesso diretto al pianerottolo di ogni piano.

d) Strutture. Le scale 'devono essere realizzate con strutture aventi una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi.

Le scale, i balconi ed .i disimpegni esterni devono avere ringhiere o balaustre atte a sopportare le forti sollecitazioni che possono derivare da rapido e disordinato flusso in caso di panico.

Le porte dei disimpegni e delle gabbie delle scale devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a sessanta minuti primi ed essere munite di congegno di autochiusura.

e) Ventilazione. Non sono consentite aperture attraverso pareti di separazione della gabbia delle scale con l'interno dell'edificio. Le aperture d'illuminazione e di ventilazione delle gabbie delle scale devono essere praticate nella parete esterna a quota più elevata dell'architrave dell'accesso al pianerottolo dell'ultimo piano oppure nel solaio di copertura della gabbia. La sezione del condotto di ventilazione dei disimpegni delle scale a prova di fumo interne deve essere di dimensione minima non inferiore a 2 moduli di uscita; l'apertura per la ventilazione del disimpegno di ogni piano deve essere raccordata a setto trasversale prolungato fino all'apertura del piano soprastante (tipo Shunt).

Art.37 Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici e nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni, devono essere riservate aree per i parcheggi nelle misure previste delle leggi, dal presente Regolamento Edilizio e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro a risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima dal 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, la destinazione d'uso commerciale è confermabile senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'Art.18 della L.765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR 17/81, solo se le attività da assentire siano in svolgimento nell'immobile da non meno di 10 anni senza interruzione.

Le modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti non possono essere autorizzate se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'Art.18

della L.765/67 e se non siano rispettati i rapporti massimi di cui alla stessa legge ed alla LR 17/85, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati ai parcheggi.

In ogni caso, ai sensi dall'Art.13 della L.426/71, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati perché possano essere assentiti sia la formazione che l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'Art.34 della L.426/71.

Nella sola zona B è consentito realizzare locali per parcheggi privati del tutto interrati nei cortili e nelle parti inedificate dei lotti. In tal caso l'estradosso della copertura dovrà essere sistemato e coltivato a giardino e dovrà trovarsi allo stesso livello del piano di sistemazione definitiva assunto, nell'Art.31.9 del presente Regolamento Edilizio, per il calcolo del volume o della superficie dell'edificio da recuperare o realizzare.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi la cui misura determinata in rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati urbani non deve essere inferiore ai seguenti valori:

- 1 (uno) mq per ogni 10 (dieci) mc di volume di progetto nel caso di residenze;
- 2 (due) mq per ogni 10 (dieci) mc di volume di progetto nel caso di attività commerciali e ricettive;

In caso di cambio di destinazione d'uso che comportino l'aumento degli standard urbanistici da destinare a parcheggi, gli stessi vanno reperiti per differenza;

- 1 (uno) mq per ogni 10 (dieci) mc di volume di progetto nel caso di residenze;

La superficie di accesso e/o di manovra non può eccedere, sia nelle residenze che nelle attività di interesse pubblico il 20% dell'intera area a parcheggi.

Le singole aree di sosta dovranno essere di forma rettangolare e dovranno essere dimensionate con le seguenti tolleranze:

- non meno dell'80% del totale, riservato per auto con posti dimensionati:
 - larghezza compresa fra i 4.50 e i 6.00 metri;
 - lunghezza compresa fra i 2.30 e 2.60 metri;
- massimo il 20% del totale riservato a posti moto dimensionati:
 - larghezza compresa fra i 2.00 e i 2.50 metri;
 - lunghezza compresa fra i 1.00 e 5.00 metri;

Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei mezzi;

Il progetto delle opere (allegato alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia) dovrà essere completo di specifici elaborati che dimostrino il rispetto delle quantità minime di parcheggio e una dotazione di spazi sufficiente in rapporto all'effettivo utilizzo;

Riferimenti

Art. 18 L. 765/67

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

DMI 20.11.81 Punto 1.0.

Le presenti norme hanno per oggetto i criteri di sicurezza intesi a conseguire lo scopo di tutelare l'incolumità delle persone e la preservazione dei beni contro i rischi d'incendio e di panico nei luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli.

DMI 20.11.81 Punto 1.2.

Le presenti norme si applicano alle autorimesse ed alle attività indicate al precedente punto 1.0 di nuova istituzione, o in casi di sostanziali modifiche o ampliamento di quelle esistenti. Per quelle già autorizzate, valgono le disposizioni in vigore alla data di emanazione delle presenti norme.

E' in facoltà del richiedente applicare le presenti norme anche per quelle esistenti.

CAPO SECONDO

Tecnologia della costruzione.

Art.38 Sicurezza statica.

Riferimenti

Art.1 L.64/74 comma 1

In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche che private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi che saranno fissate con successivi decreti del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno, sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici, che si avvarrà anche della collaborazione del consiglio nazionale delle ricerche. Tali decreti dovranno essere emanati entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

Art.2 L.1086/71

La costruzione delle opere di cui all'Art.1 deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un architetto o ingegnere o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Per le opere eseguite per conto dello Stato, non è necessaria l'iscrizione all'albo del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore di cui al successivo Art.7, se questi siano ingegneri o architetti dello Stato. (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica).

Art.1 DMLLP 3.10.78

Le presenti norme sono relative alle costruzioni ad uso civile ed industriale. I metodi generali di verifica nonché i valori delle azioni qui previsti sono applicabili a tutte le costruzioni da realizzare nel campo dell'ingegneria civile per quanto non in contrasto con vigenti norme specifiche (Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi).

Art.1 DMLP 8.1.87

Sono approvate le norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, di cui alla Legge 2.2.74 n°64, predisposto dal Servizio tecnico centrale ed allegate al presente decreto.

Art.38 Risparmio energetico.

Riferimenti

Art.1 L.373/76

Al fine di contenere il consumo energetico per usi termici negli edifici, sono regolate dalla presente legge le caratteristiche di prestazione dei componenti, la installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati da combustibili solidi, liquidi o gassosi negli edifici pubblici o privati, con esclusione di quelli adibiti ad attività industriali o artigianali. Sono regolate altresì le caratteristiche d'isolamento termico degli edifici da costruire o ristrutturare, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico di riscaldamento degli ambienti.

Agli effetti della presente legge è considerato edificio sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato.

Art.3 L.373/76

Gli impianti di produzione del calore per il riscaldamento degli edifici di cui all'Art. 1, da installare dopo l'entrata in vigore del regolamento di esecuzione, devono essere dimensionati per fornire una temperatura dell'aria nell'ambiente non superiore a 20°C, tenendo conto delle condizioni climatiche locali e del coefficiente volumico globale d'isolamento termico di cui al successivo Art.14.

Ad esclusione dei locali situati negli edifici adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici o privati, ad attività commerciale o ricreativa, può essere prevista la fornitura di una temperatura maggiore se richiesta per particolari esigenze che devono essere precisate nel regolamento di esecuzione e dettagliatamente giustificate nelle relazioni tecniche di cui al successivo Art. 9.

Art.14 L.373/76

Dopo la pubblicazione del decreto previsto nel successivo Art.15, la costruzione di nuovi edifici può essere autorizzata dal Sindaco solo se le caratteristiche d'isolamento termico sono comprese nei limiti fissati nel decreto stesso.

Art.2 DPR 1052/77

Il regolamento si applica agli edifici pubblici e privati adibiti a residenze e assimilabili, a uffici e assimilabili, a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali e assimilabili, ad attività sportive e assimilabili, ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili, secondo la classificazione prevista dal successivo Art.3. Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

Le disposizioni contenute nel regolamento si riferiscono unicamente al comportamento termico degli edifici durante il periodo del riscaldamento.

Art.7 DPR 1052/77

La temperatura di progetto dell'aria esterna da adottare per il dimensionamento degli impianti di riscaldamento degli edifici di cui all'Art.1 della Legge, deve essere quella indicata dall'Allegato 1.

All. 1 DPR 1052/77

TEMPERATURA DELL'ARIA ESTERNA DI PROGETTO.

NUORO 1 °C

Ove si tratti di località non espressamente indicata è opportuno adottare quale temperatura esterna quella della località più vicina indicata nell'elenco, modificandola opportunamente: a) per tener conto della diversa altitudine sul livello del mare: temperatura invariata sino a circa 200 m di differenza di quota; diminuzione (o aumento) di 1 °C per ogni 200 m di quota maggiore (o minore), oltre 200 m; b) per tener conto della diversa situazione dell'ambiente esterno: temperatura invariata, salvo correzione di altezza, in un complesso urbano; diminuzione di 0,5 + 1 °C in piccoli agglomerati; diminuzione di 1 + 2 °C in edifici isolati; c) per tener conto dell'altezza degli edifici, limitatamente ai piani di altezza maggiore di quella degli edifici vicini; (inclusa la diminuzione di cui alla lettera b) diminuzione di 1 + 2 °C.

Art.14 DPR 1052/77

*La relazione tecnica da presentare alle autorità comunali deve contenere i seguenti dati: categoria dell'edificio; volume V espresso in m³, definito come nel decreto; coefficiente volumico C_g espresso in kcal/h C m³ oppure in W/C m³: valore consentito dalla legge e valore effettivo di progetto, calcolato quest'ultimo come indicato al successivo Art.21; potenza termica massima consentita, ricavata dal prodotto C_g*V*SPT[t], essendo SPT[t] espresso in C, definito al successivo Art.21; potenza termica del generatore, resa al fluido vettore ed espressa in kcal/h oppure in W; componenti della centrale termica soggetti ad omologazione della A.N.C.C.; descrizione del sistema automatico di regolazione e relative curve di funzionamento; schema della rete di distribuzione, completa dei diametri delle tubazioni e delle sezioni dei canali calcolati e delle caratteristiche delle pompe e dei ventilatori; indicazione di un tronchetto flangiato per l'eventuale inserzione di un contatore d'acqua o di una flangia tarata per la misura della portata complessiva che attraversa il od i generatori di calore; indicazione della coibentazione della rete di distribuzione per il riscaldamento degli ambienti e per i servizi igienici e sanitari (tipo e spessore della coibentazione); fabbisogno termico per singolo ambiente, espresso in kcal/h oppure in W; indicazione dei componenti dell'impianto di utilizzazione, che devono risultare omologati dall'A.N.C.C.; elencazione e descrizione delle caratteristiche dei locali con particolari esigenze termiche e quindi passibili di deroga rispetto alla temperatura-limite di 20 °C; giustificazione della potenza termica necessaria per la produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari; rapporto tra il consumo previsto di combustibile ed il volume V. Nel caso di sostituzione o di modifica di impianti esistenti, la relazione tecnica deve contenere la valutazione del consumo di combustibile solo per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 100.000 kcal/h (116.000 W).*

Art.17 DPR 1052/77

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'Art.3 di nuova costruzione o da ristrutturare, nei quali sia prevista l'installazione di

un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti comunque alimentato. Un edificio è da considerare <<previsto con impianto termico>> quando detto impianto sia richiesto dalla normativa vigente statale o locale e, in ogni caso, quando il progetto dell'edificio lo preveda contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo.

Art.1 DPRG 59/78

Il valore dei gradi giorno per ciascun Comune della Sardegna e la rispettiva zona climatica di appartenenza sono determinati secondo quanto riportato nell'Allegato n°1.

ALL.1

VALORE DEI GRADI GIORNO PER CIASCUN COMUNE DELLA SARDEGNA E ZONA CLIMATICA.

BAUNEI gradi-giorno 16.10 zona D

Art.2 DPRG 59/78

I valori massimi del coefficiente volumico di dispersione termica Cd, espresso in Kcal/hm³°C, sono determinati per ciascun Comune della Sardegna, per S/V ≤0,3 e per S/V ≥0,9, secondo quanto riportato nell'allegato n°2.

ALL.2

VALORE MASSIMO PER CIASCUN COMUNE DELLA SARDEGNA DEL COEFFICIENTE VOLUMICO DI DISPERSIONE TERMICA Cd.

*BAUNEI per S/V ≤0,3 Cd=0,46 Kcal/hm³°C
per S/V ≥0,9 Cd=0,53 Kcal/hm³°C*

Art.3 DPRG 59/78

I valori massimi del coefficiente volumico di dispersione termica Cd, espresso in Kcal/hm³°C, sono determinati per ciascun Comune della Sardegna, per S/V ≤0,3 e per S/V ≥0,9, secondo quanto riportato nell'allegato n°3.

ALL.3

VALORE MASSIMO PER CIASCUN COMUNE DELLA SARDEGNA DEL COEFFICIENTE VOLUMICO DI DISPERSIONE TERMICA Cd.

*BAUNEI per S/V ≤0,3 Cd=0,60 Kcal/hm³°C
per S/V ≥0,9 Cd=1,00 Kcal/hm³°C*

Art.4 DPRG 59/78

I valori del coefficiente volumico di dispersione termica Cd, espresso tanto in Kcal/hm³°C che in W/m³ °C, sono determinati per ciascun Comune della Sardegna, per S/V <0,3 e per S/V >0,9 per interpolazione lineare.

Art.19 DPR 1052/77

La documentazione che il committente deve depositare presso il competente ufficio comunale, prima della presentazione della dichiarazione d'inizio lavori, è costituita da:

piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo, con l'indicazione di tutte le caratteristiche dimensionali (superfici e spessori), termiche e di stabilità nel tempo dei materiali isolanti impiegati nella costruzione, necessarie per individuare il grado di isolamento dell'edificio (coefficiente Cd) definito all'Art.21; documentazione, derivante da accertamenti di laboratorio, che attesti che i componenti da impiegare nella costruzione che contengono materiali isolanti ovvero i materiali isolanti da impiegare in vista, presentano un comportamento al fuoco idoneo in relazione al loro inserimento nelle strutture e al tipo e destinazione dell'edificio; relazione illustrante il calcolo di Cd e Cv di cui al successivo Art.21, relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio dell'aria; devono risultare altresì nel calcolo le dispersioni delle strutture isolate e non isolate, nonché quelle dovute ai ponti termici. La documentazione di cui al precedente comma deve essere firmata dal committente e dal progettista e deve essere sufficiente a dimostrare la rispondenza del progetto a quanto previsto dal regolamento. Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il committente deve depositare presso lo stesso ufficio comunale una documentazione relativa alla variante, completa di tutte le indicazioni atte a dimostrare che anche coll'introduzione delle modifiche sono state rispettate le prescrizioni della legge. Il deposito della documentazione deve avvenire contestualmente alla presentazione del progetto di variante. Nel caso di ristrutturazione di edifici, la documentazione di cui al primo comma deve essere presentata prima del rilascio della relativa licenza edilizia.

Art.7 L.373/76

Gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari da installare dopo l'entrata in vigore del regolamento di esecuzione devono essere previsti e condotti in modo che l'acqua sia erogata a temperatura non superiore a 48°C.

Gli impianti predetti devono essere dotati di contatori divisionabili nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

Art.11 DPR 1052/77 commi 1 e 2

La temperatura di erogazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari di cui all'Art.7 della legge s'intende misurata nel punto d'immissione nella rete di distribuzione. Su tale temperatura è ammessa una tolleranza di più + 5°C. Come temperatura di erogazione s'intende la temperatura media dell'acqua in uscita dal bollitore, fluente durante l'intervallo di tempo e con la portata definita dalla norma di omologazione.

Art.11 DPR 1052/77 comma 4

Gli impianti centralizzati di riscaldamento di acqua per usi igienici e sanitari, al servizio di due o più appartamenti, devono essere dotati di contatori divisionali.

Art.3 L.308/82

Entro lo stesso termine di tre mesi, il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato emana direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termovalorizzazione e alla climatizzazione degli edifici industriali e artigianali.

Art.2 DMICA 23.11.82

La temperatura di progetto dell'aria esterna da adottare per il calcolo della potenza termica dell'impianto deve essere quella indicata dall'Allegato 1 al decreto del Presidente della Repubblica 28.6.1977, n°1052, e successivi aggiornamenti. Gli impianti per il riscaldamento devono essere progettati per mantenere una temperatura interna dell'aria non superiore a 18 °C.

Sono concesse deroghe per quegli edifici nei quali le esigenze tecnologiche o di lavorazione richiedano temperature superiori. In tal caso, nella relazione tecnica da presentare alle autorità comunali, la temperatura prescelta dell'aria deve essere giustificata con elementi tecnici di carattere oggettivo.

Prima dell'inizio dei lavori, le autorità comunali dovranno fornire il benessere per l'adozione di tale temperatura.

Art.3 DMICA 23.11.82

I tassi di ventilazione degli ambienti sono calcolati sulla base di quanto precisato al successivo Art.7.

Sono concesse deroghe per quegli edifici nei quali le esigenze tecnologiche richiedano maggiori ricambi orari d'aria. In tal caso, nella relazione tecnica da presentare alle autorità comunali, i ricambi orari prescelti devono essere giustificati con elementi tecnici di carattere oggettivo.

Le autorità comunali dovranno fornire il benessere per l'adozione di tali ricambi d'aria; qualora il consenso non pervenisse dopo due mesi la presentazione della domanda, questo s'intende accordato.

Art.5 DMICA 23.11.82

Dopo l'entrata in vigore del presente decreto ministeriale, il Sindaco può rilasciare la Concessione Edilizia per la costruzione di nuovi edifici o per varianti a progetti già approvati, solo se il progetto è corredato in particolare del calcolo sommario del Cg, di cui al successivo Art.7, da rispettare e dall'impegno di presentare prima dell'inizio dei lavori una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dal decreto ministeriale stesso.

La documentazione tecnica della quale il progetto deve essere corredato in base a quanto disposto dal terzo comma dell'Art.4 deve:

essere firmato dal committente e dal progettista;

essere depositato dal committente in duplice copia presso il competente ufficio comunale.

Il comune, dopo il ricevimento delle due copie della documentazione, rilascia attestazione dell'avvenuto deposito convalidando una copia della documentazione stessa che restituisce al committente con la documentazione relativa alla concessione di eventuali deroghe accordate ai sensi degli Artt. 2 e 3 della presente Legge.

Il committente è tenuto ad esibire tale copia convalidata in sede di collaudo o di controllo.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il committente deve depositare presso lo stesso ufficio comunale, una documentazione relativa alla variante, completa di tutte le indicazioni atte a dimostrare che, anche con l'introduzione delle modifiche, sono state rispettate le prescrizioni di legge. Il deposito della documentazione deve avvenire contestualmente alla presentazione del progetto di variante. La documentazione di cui sopra, deve essere costituita da:

piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo, con le indicazioni di tutte le caratteristiche dimensionali superfici e spessori termiche e di stabilità nel tempo dei materiali isolanti impiegati nella costruzione, necessarie per individuare il grado di isolamento dell'edificio (coefficiente Cd) definito all'Art.7;

certificati emessi da laboratori riconosciuti dallo Stato che attestino che i componenti da impiegare nella costruzione che contengono materiali isolanti ovvero i materiali isolanti da impiegare in vista, presentano un comportamento al fuoco idoneo in relazione al loro inserimento nelle strutture ed al tipo e destinazione dell'edificio; relazione illustrante il calcolo di Cd e Cv di cui al successivo Art. 7;

qualora si richiedano deroghe alle prescrizioni termiche e di ventilazione indicate negli Artt. 2 e 3 del presente decreto ministeriale relazione illustrante le motivazioni per cui sono necessarie tali condizioni termiche e di ventilazione particolari ed i provvedimenti per contenere, anche in questo caso, i consumi energetici.

Art.40 Difesa e protezione dagli incendi.

È affidato al comando provinciale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco il controllo sulle condizioni di sicurezza relative al rischio di inizio, sviluppo e propagazione d'incendi ed alla evacuazione degli edifici, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e la preservazione dei beni, specie se pubblici, rari o pregiati.

In relazione a tali condizioni di sicurezza, alla particolare destinazione d'uso degli edifici e del comportamento al fuoco dei materiali, devono essere adeguatamente progettati e realizzati:

gli elementi costruttivi;

i locali di connettivo orizzontale e di comunicazione verticale, nei loro aspetti dimensionali e funzionali;

i locali destinati allo svolgimento di attività pericolose o attrezzate con arredi, apparecchiature, impianti e simili che possono interessare la sicurezza;

gli impianti tecnici, nelle caratteristiche funzionali e d'uso;

gli impianti di prevenzione, protezione e di estinzione degli incendi.

Art.41 Approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile.

La rete idrica deve essere progettata e realizzata secondo le disposizioni delle leggi richiamate agli Artt. 60 e 62 e le prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi delle norme CNR citate all'Art.58.

Riferimenti

CDGSI 13/62 L'Art.89 delle "I.M. 20 Giugno 1896: Compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato" prescrivendo che "la tubatura di distribuzione e di scarico dell'acqua per uso potabile non dovrà mai avere alcuna contiguità con quella per la distribuzione e scarico dell'acqua per le latrine", vuole evitare l'eventuale ritorno per aspirazione nella rete idrica principale dell'acqua comunque usata. Purtroppo questa norma, regolarmente osservata in un primo tempo, ha poi subito un'applicazione via via meno rigida fino ad essere, oggi, quasi del tutto trascurata sia in occasione del rilascio delle licenze di abitabilità che in sede di ordinaria vigilanza.

L'impiego di alcuni apparecchi idrosanitari moderni (ad es. flussometri, ecc.) se non installati lege artis offre maggiori addentellati che in passato al verificarsi di detti "fenomeni di adescamento".

Si richiama pertanto la particolare attenzione delle SS.LL. affinché, tenendo presenti le considerazioni di cui sopra da parte degli ufficiali sanitari dipendenti, sia intensificata l'azione di controllo diretta ad ottenere la rigorosa osservanza delle disposizioni contenute nell'articolo sopra citato.

Viene frequentemente segnalato a questo Ministero che, in occasione di rilascio di licenze di abitabilità o in sede di vigilanza ordinaria, non vengono tenute nella dovuta considerazione le norme dei regolamenti locali ispirate all'Art.89 delle Istruzioni Ministeriali 20.6.1896 "compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato".

Al riguardo, mentre si ribadisce quanto già fatto presente con la circolare di pari oggetto n°13 del 1°.1. 1962, si pregano le SS.LL di voler richiamare l'attenzione degli Uffici Sanitari dipendenti sulla necessità che le norme in parola vengano rigorosamente osservate e che sia intensificata la vigilanza in questo settore.

Art.42 Smaltimento delle acque superficiali e reflue.

Le reti di fognatura bianca e nera devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni delle leggi richiamate all'Art.60 e delle prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi e fognature delle norme CNR citate all'Art.58.

Art.43 Distribuzione e uso dell'energia elettrica.

Riferimenti

Art.1 L. 186./68

Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte.

Art.2 L. 186./68

I materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici realizzati secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano si considerano costruiti a regola d'arte.

Art.44 Distribuzione ed uso del gas combustibile.

In ogni alloggio si deve installare un attacco per la cucina a gas combustibile liquefatto e compresso in bombole e si deve realizzare un vano esterno per la disposizione della bombola.

Riferimenti

Art.1 1083/71

Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico ed usi similari devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza.

Art.3 1083/71

I materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico e l'odorizzazione del gas, di cui ai precedenti articoli, realizzati secondo le norme specifiche per la sicurezza pubblicate dall'Ente nazionale di unificazione (UNI) in tabelle con la denominazione UNI-CIG, si considerano effettuati secondo le regole della buona tecnica per la sicurezza.

Le predette norme sono approvate con decreto del Ministro per l'industria, il commercio e l'artigianato.

Art.45 Impianti termici.

Gli impianti termici sono soggetti ai controlli, alle verifiche, ai provvedimenti di prevenzione, alle norme contro l'inquinamento atmosferico disposti dai ministri della Sanità, del lavoro, degli Interni, nonché alle disposizioni sul contenimento dei consumi energetici richiamate nell'Art.39 del presente regolamento.

Art.46 Ascensori e montacarichi.

Per gli ascensori e montacarichi devono essere rispettate le disposizioni di cui a:

Circolare ministeriale 5.12.66, n°89, "Secondo gruppo di pareri CNR in applicazione del DPR 1497";

Circolare ministeriale del 29.4.66,n°30,"Quesiti riguardanti norme per gli ascensori ed i montacarichi";

DPR 29.5.63, n°1497, "Del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato;

DPR 27.4.55, n°547, "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";

DPR 24.12.51, n°1767, "Regolamento per l'esecuzione della Legge n°1415 del 24.10.1942 concernente l'impianto e l'esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato";

Legge 24.10.42, n°1415, "Impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato".

CAPO TERZO

Opere esterne.

Art.47 Compiutezza architettonica degli edifici. Manutenzioni.

Le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti dovranno essere coerenti per linee di gronda, per finiture e, in generale, per soluzione architettonica con gli edifici adiacenti.

Nelle zone A, B, F, G, H, e nei lotti interclusi nelle zone C, la Commissione edilizia può chiedere distanze dai confini e dei fabbricati, arretramenti, altezze, forme di fronti sulla strada diversi da quelli prescritti, per armonizzare i nuovi edifici con quelli esistenti. Con lo stesso scopo anche gli interessati all'atto di assenso ad edificare hanno facoltà di presentare un progetto planivolumetrico, completo di adeguata documentazione grafica e fotografica, sull'edilizia esistente per ottenere l'approvazione preventiva di distanze, altezze e forme dei fronti sulla strada diversi da quelli prescritti.

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree al servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare la funzionalità, il decoro e l'ordine dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni e nella modifica di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attenenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione nel tempo delle stesse. Nelle stesse pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne, se non in appositi incassi, tali da consentire una soluzione idonea. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parete del proprio edificio in stato normale di conservazione.

In relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente, e ha anche l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando i fronti di un fabbricato sono indecorosi, il Sindaco, sentita la commissione edilizia comunale, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge.

Art.48 Larghezza minima dei fronti.

La larghezza dei fronti del fabbricato su spazi o strade pubbliche non può essere inferiore a 10 metri, né sono concesse sopraelevazioni di edifici aventi un fronte di larghezza inferiore. Sono tuttavia consentite nuove costruzioni con fronte inferiore a 10 metri al fine di completare il profilo stradale, quando già esistano, sullo stesso fronte strada, i due edifici confinanti con quello da costruirsi; in tal caso il nuovo

fabbricato deve raggiungere, ma non superare, l'altezza del più alto dei due fabbricati confinanti e uniformarsi alle sue linee architettoniche, sempre però nel rispetto dello strumento urbanistico vigente, come previsto nell'Art47.

Art.49 Intonachi e coloriture.

Tutti i muri dei fabbricati, ad eccezione di quelli in pietra naturale o stilati a faccia a vista, devono essere intonacati o convenientemente rivestiti. I muri nuovi riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione. Il Sindaco può consentire proroghe a detto termine solo in casi di giustificato impedimento.

I fronti esterni formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se di più edifici appartenenti a diversi proprietari, devono far corrispondere a tale unità di soluzione architettonica anche l'unitarietà delle tinte e degli altri materiali di finitura e di rivestimento.

Qualora le tinte dei prospetti di costruzioni o di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinare una nuova tinteggiatura, fissando un termine per l'esecuzione.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, devono essere conservati e valorizzati gli elementi di pregio ambientale e tradizionale. Negli interventi di demolizione parziale o totale il Sindaco può chiedere fotografie del complesso e delle parti da demolire e può prescrivere, sentita la Commissione Edilizia, le modalità di salvaguardia e di eventuale recupero degli elementi di pregio sopra indicati.

Per tutti gli interventi in zona A 2 per quelli, anche in altre zone omogenee, su edifici di pregio ambientale o tradizionale, è prescritto l'uso di murature intonacate con intonaco colorato in pasta (tipo Terranova) con colori tenui, da sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia, o con la gamma cromatica delle terre.

È consentito l'uso di pietra e di conglomerato cementizio a faccia vista col consenso, caso per caso, della Commissione Edilizia.

Nella zona A non sono consentiti rivestimenti dei muri dei fabbricati diversi dall'intonaco, dalla pietra naturale e del cemento a fascia vista.

Art.50 Recinzioni e infissi.

La sostituzione degli infissi sulle pareti degli edifici deve essere autorizzata dal Sindaco con apposito nulla osta.

Fatte salve le diverse eventuali disposizioni degli strumenti urbanistici, le recinzioni saranno realizzate con uno zoccolo inferiore di muratura piena avente altezza di un metro, e con la parte superiore formata da elementi costruttivi discontinui, tali da non impedire la visuale, infissi nella muratura sottostante ed elevata fino all'altezza massima di metri 2,50 dal terreno sistemato, pubblico o privato.

Nella zona omogenea A, ai sensi del DRAEL 2266/U, non sono consentite le recinzioni a giorno. Tutte le recinzioni, dell'altezza massima di metri 2,50, devono essere realizzate con pareti di conglomerato cementizio a faccia a vista o di muratura intonacata come all'Art.49. Uguale prescrizione è applicabile, secondo il giudizio della

Commissione Edilizia, anche nelle altre zone omogenee, definite ai sensi dello stesso decreto.

Se la recinzione deve essere costruita in continuità con altre preesistenti, conformi a quanto sopra disposto, deve uniformarsi nei materiali e nelle finiture ad almeno una delle due adiacenti.

Nelle zone A le grate di protezione delle finestre devono essere realizzate con ferro lavorato e verniciato, con esclusione di ogni altro materiale, ed adeguarsi nelle forme e nei colori a quelle tradizionali.

Art.51 Serramenti.

Ogni apertura di porta per qualsiasi uso, o di bottega, verso strade o spazi pubblici, deve essere munita di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che tale apertura sia richiesta per motivi di sicurezza. In tal caso i serramenti devono essere costruiti con accorgimenti atti ad evitare ingombri, anche minimi, sullo spazio pubblico. Le porte di ingresso di locali destinati ad abitazione, posti al piano terreno, non possono aprirsi direttamente sulla strada, neanche per dare aria e luce alle abitazioni medesime. È quindi vietato usare per abitazioni locali costruiti ad uso negozio, magazzino o altro, per i quali è stato consentito l'accesso diretto dalla strada. È consentito che le abitazioni poste al piano terreno, per ciascuna strada, o ciascuno spazio pubblico, sul quale prospettino con almeno due locali, siano dotate di uno solo di questi, anche non destinato ad ingresso, con apertura su strada o su spazio pubblico, ma sempre con la condizione che i serramenti non si aprano verso l'esterno e non occupino lo spazio pubblico.

Le finestre dei piani terreni non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso la strada, se non si trovano ad un'altezza di almeno 2,60 metri sul marciapiede, oppure se manca il marciapiede, di almeno 4 metri sulla sede veicolare. Sono vietati i sistemi di chiusura di porte e di finestre con ante trasportabili.

Nelle zone A sono vietati i serramenti metallici per porte e finestre.

Art.52 Balconi.

I balconi o i terrazzini pensili, sia aperti che chiusi, aggettanti su spazi pubblici, non possono avere una sporgenza maggiore di metri 1,2 dalla linea di proprietà ed un'altezza inferiore a 4 metri, misurata dal piano stradale all'intradosso del solaio, o delle mensole per quelli che ne sono sprovvisti. In ogni caso la sporgenza massima non potrà superare un decimo della larghezza della strada, fermo lo sporto massimo di metri 1,20 già stabilito.

I balconi chiusi non possono avere una larghezza maggiore di un terzo di quella della facciata, ed a distanza inferiore a 4 metri fra loro.

Art.53 Pensiline.

Le pensiline e le tettoie, pensili o poggiate, occupanti spazi ed aree pubbliche devono rispettare le seguenti norme:

53.1 Non possono essere collocate ad un'altezza inferiore a 3 metri, misurata dal punto più basso di intradosso al piano del marciapiede pubblico;

53.2 Non possono sporgere più di 3 metri dalla linea di proprietà, né oltre il marciapiede sottostante;

53.3 Dovranno essere munite di condotti laterali per lo scarico delle acque pluviali in tubi di discesa incassati nella parete, o comunque tali da non determinare molestia o pericolo al transito pedonale;

53.4 La copertura deve essere di materiale non fragile e impermeabile;

54.5 Dovranno essere disposte in modo da non nascondere fanali di pubblica illuminazione, cartelli indicatori di nomi di strade o di altri di pubblico interesse.

Art.54 Limiti di sporgenza in genere.

Gli elementi costruttivi degli edifici e gli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area pubblica se non sopra l'altezza di 3 metri dal suolo, misurata dal marciapiede alla faccia inferiore della sporgenza. La sporgenza stessa non può superare la linea di proprietà più di 35 centimetri. Gli elementi costruttivi di maggiori sporgenze sono consentiti ad altezze superiori ai 4 metri, ma non possono eccedere il limite di 60 centimetri.

Lo zoccolo, gli avancorpi, i pilastri o altre parti sporgenti, non possono occupare nessuna parte del suolo pubblico.

È consentito che le vetrine, bacheche e simili, che comportino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro non più di 20 centimetri.

Art.55 Opere private da esposizione.

Per l'esposizione al pubblico di vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità commerciali e professionali, devono ottenersi l'Autorizzazione del Sindaco, richiesta secondo le disposizioni del presente regolamento. Sono vietate le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta a tela e quelle sporgenti oltre 10 centimetri dai parapetti dei balconi cui venissero applicate.

Le facciate degli edifici destinati a negozio, anche in parte, devono essere progettate e realizzate in modo che le scritte e le insegne occupino posti prestabiliti.

Art.56 Segnalazioni ed indicazioni.

56.1. Targhe per denominazioni stradali.

Il comune assegna ad ogni piazza a strada una denominazione ed appone sui fronti dei fabbricati o su altre costruzioni, prospicienti gli spazi pubblici, le targhe con la denominazione. Il proprietario riceve in consegna la targa ed è obbligato a conservarla e mantenerla sul posto nel quale è collocata.

In caso di demolizione di un edificio munito di targa, il proprietario ha l'obbligo di restituirla al Comune. Nel caso di esecuzione di lavori, il proprietario ha l'obbligo di riportare nello stato originario gli indicatori di strade o di piazze asportati o deteriorati per effetto delle opere.

56.2. Targhe per numeri civici.

Il Comune può applicare per ragioni di pubblico servizio, sentita la commissione edilizia e previo avviso ai proprietari interessati, sui fronti delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici, cartelli indicatori ed apparecchi relativi ai servizi stradali di traffico e agli impianti pubblici, quando non sia possibile provvedere altrimenti. I lavori saranno effettuati a cura e spesa dal Comune o degli enti di gestione.

I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro sul fronte di un fabbricato in cui sia stato apposto uno degli indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Comune, che provvederà alla rimozione ed allo spostamento a proprie spese.

56.4. Quadri per pubbliche affissioni.

Il Comune può, secondo le norme degli articoli precedenti, applicare sui fronti degli edifici, i quadri per le affissioni pubbliche, con provvedimento del Sindaco, sentita la commissione edilizia. Con tale provvedimento vengono stabiliti i luoghi di applicazione dei quadri, tenuto conto dei divieti per speciali edifici, e conciliando le esigenze di tale servizio pubblico con il decoro e l'architettura dei fabbricati. L'apposizione dei quadri è fatta a cura e spese del Comune. Per i proprietari valgono le stesse norme di cui agli articoli precedenti, in caso di lavori negli edifici interessati dai quadri.

CAPO QUARTO

Strumenti di attuazione e opere di urbanizzazione.

Art.57 Criteri progettuali e fasi di realizzazione.

Gli strumenti urbanistici di attuazione (piani particolareggiati, lottizzazioni, piani per l'edilizia economica e popolare, ecc.) e le opere di urbanizzazione devono essere progettati in conformità alle prescrizioni tutte del Regolamento Edilizio, ed in particolare alla disciplina del presente titolo terzo, così da produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

57.1 Inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante, naturale e edificato.

57.2 Inserimento razionale nel sistema complessivo territoriale, e di aree urbanizzate, o urbanizzabili, e di infrastrutture pubbliche, come strade, fognature, rete idrica ecc., così da realizzare la più corretta soluzione funzionale sia dell'insediamento e sia dello stesso sistema di opere di urbanizzazione.

57.3. La definizione formale dell'insediamento, che deve essere caratterizzato nei tipi edilizi, nei materiali e negli arredi (pavimentazione, cigli, panchine, verde, ecc.), anche in relazione al criterio 57.1.. In presenza di elementi naturali caratterizzanti il paesaggio, quali, ad esempio, rocce, spiagge, masse di alberi, flora di interesse ambientale (come macchia mediterranea), sono prescritti il rispetto assoluto di tutti questi elementi e l'uso di materiali a faccia vista, sia naturali che artificiali. È anche prescritto il rispetto assoluto di costruzioni esistenti, che siano pregiate per architettura, per interesse ambientale e per testimonianza storica, per le quali si devono prevedere le opportune forme di recupero edilizio o di valorizzazione. Inoltre, i materiali e la stessa organizzazione dell'insediamento devono essere i più idonei per dare il massimo rilievo a tali costruzioni pregiate.

57.4 La corretta distribuzione, nel comparto d'intervento, di edifici e di servizi, sia in relazione alle esigenze d'uso e sia allo scopo di dare il massimo rilievo agli elementi naturali e artificiali caratterizzati l'ambiente.

57.5 La corretta definizione di tutte le opere di urbanizzazione, in relazione al funzionamento, alla sicurezza ed economia d'uso, al contenimento dei consumi energetici, alle prescrizioni tecniche ed alle disposizioni della convenzione tipo che saranno deliberate ogni biennio dal Consiglio Comunale.

57.6 Attuazione dell'intervento attuata in fasi, da specificare anche in convenzione, in modo tale che le concessioni, o le autorizzazioni, possano essere rilasciate solo per unità insediative urbanizzate, come definite appresso. A tale fine, l'insediamento e le opere di urbanizzazione devono essere organizzati in modo tale da suddividere il comparto d'intervento in unità urbanizzate di dimensione minore e da programmare i lavori di realizzazione secondo lotti funzionali, compiuti negli edifici e nelle urbanizzazioni. Di conseguenza, anche i progetti e gli schemi delle opere di urbanizzazione devono essere redatti secondo criteri analoghi, allo scopo di predisporre la costruzione, frazionata in tempi successivi, in porzioni funzionali

commisurate alle necessità delle unità minori. Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della Commissione Edilizia comunale.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente l'Autorizzazione, o la Concessione, e del progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data e il numero m totale ed il numero n progressivo delle tavole (n/m). Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dallo stesso richiedente e dal progettista, che deve essere un professionista abilitato ai sensi delle vigenti leggi.

La domanda di Concessione per realizzare le opere di urbanizzazione devono essere progettate e realizzate, da parte di privati e di enti pubblici, oltre che in conformità al presente regolamento, curando che, all'esercizio delle stesse o nelle attività di manutenzione, non si determinino pericoli o impedimenti alla circolazione di veicoli e di persone.

Art.58 Strade residenziali.

Le strade urbane devono essere progettate e realizzate in conformità alle norme CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane", pubblicate sul Bollettino Ufficiale (Norme tecniche) n°60 del 26.4.78.

In relazione alle caratteristiche geometriche e di traffico le fasce laterali di pertinenza stradale sono regolate dallo strumento urbanistico vigente mentre le caratteristiche dei passi carrabili sono stabilite con apposita delibera del Consiglio.

L'accesso ai lotti edificabili è consentito solo dalle strade locali di servizio, derivate da strade di quartiere. È vietato prevedere l'accesso diretto ai lotti da strade di scorrimento, primarie, statali e provinciali.

Le dotazioni di parcheggio pubblico sono reperibili nella corsia laterale, disposta lungo ciascuna strada locale. Tale corsia laterale non è obbligatoria, col consenso della Commissione Edilizia, qualora al fabbisogno di parcheggi pubblici per autoveicoli siano riservate aree apposite interne rispetto alle strade o strade locali di parcheggio.

Art.59 Spazi di sosta e di parcheggio.

Gli spazi di sosta e di parcheggio devono essere progettati e realizzati in conformità alle norme CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane", pubblicate sul Bollettino Ufficiale (Norme tecniche) n°60 del 26.4.78.

Art.60 Fognatura.

Le reti di fognatura bianca e nera devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni delle leggi richiamate all'Art.42 e delle prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi e fognature delle norme CNR citate all'Art.58.

Riferimenti

Art.1 L.319/76

La seguente legge ha per oggetto:

- a) la disciplina degli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, interne e marine, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo;
- b) la formulazione di criteri generali per l'utilizzazione e lo scarico delle acque in materia di insediamenti;
- c) l'organizzazione dei pubblici servizi di acquedotto, fognature e depurazione;
- d) la redazione di un piano generale di risanamento delle acque, sulla base di piani regionali;
- e) il rilevamento sistematico delle caratteristiche qualitative e quantitative dei corpi idrici.

Art.6 L.319/76 comma 1 modificato dall'Art.9 L.650/79

I comuni, singoli e associati, e le comunità montane provvedono ad effettuare:

- a) il controllo degli scarichi, pubblici o privati, per quanto attiene ai limiti di accettabilità ed al rispetto delle norme che regolamentano lo smaltimento dei fanghi di cui alla lettera e), n°3, dell'Art.2;
- b) il controllo sul rispetto dei limiti di accettabilità delle pubbliche fognature scaricanti nel suolo o nel sottosuolo;
- c) l'installazione e la manutenzione della rete dei dispositivi per il controllo qualitativo dei corpi idrici nell'ambito dell'attività regionale di censimento delle risorse idriche.

I servizi pubblici di acquedotto, fognature, depurazione delle acque usate, smaltimento dei fanghi residuati da processi produttivi e impianti di trattamento di acque di scarico sono gestiti da comuni o da consorzi intercomunali o da comunità montane o da consorzi istituiti dalle regioni a statuto speciale o da consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale di cui al testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6.3.1978, n°218.

Art.6 L.319/76 comma 3

I comuni e i consorzi intercomunali sono responsabili del controllo dei complessi produttivi allacciati alle fognature pubbliche, per quanto attiene all'accettabilità degli scarichi, alla funzionalità degli impianti di pretrattamento adottati, al rispetto dei criteri generali per un corretto e razionale uso dell'acqua, di cui all'Art.2, punto d), della presente legge, nonché del controllo degli scarichi sul suolo o nel sottosuolo.

Art.2 L.319/76

Allo Stato competono:

- a) OMISSIS;
- c) OMISSIS;
- d) OMISSIS;
- e) la determinazione di norme tecniche generali:
 - 1) per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di acquedotto, fognatura e depurazione;

- 2) per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami sul suolo, anche adibito ad usi agricoli, purché le immissioni siano direttamente utili alla produzione, e nel sottosuolo, esclusi i casi nei quali possano essere danneggiate le falde acquifere;
- 3) per la regolamentazione dello smaltimento dei fanghi residuati dai cicli di lavorazione e dai processi di depurazione;
- 4) sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani, o a 5.000 mc. Sono fatte salve le eventuali più restrittive disposizioni dettate dagli strumenti urbanistici adottati secondo le disposizioni previste dalle leggi vigenti.

Art.10 L.319/76 commi 1 e 2 modificati dall'Art.13 L.650/79

Per gli insediamenti produttivi, soggetti a diversa destinazione o ad ampliamenti o a ristrutturazioni, o la cui attività sia trasferita in altro luogo successivamente all'entrata in vigore della presente legge, deve essere richiesta una nuova Autorizzazione allo scarico alle autorità competenti per il controllo. A tali autorità è demandata la certificazione di nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile qualora, in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento dell'insediamento produttivo, abbia origine uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche agli insediamenti civili a decorrere dalla data di entrata in vigore della disciplina regionale prevista dal secondo comma dell'Art. 14.

Art.11 L.319/76 modificato dall'Art.14 L.650/79

L'Autorizzazione agli scarichi diretti nelle acque del mare è rilasciata dall'autorità designata dalla regione territorialmente competente ed è subordinata all'osservanza da parte del richiedente delle prescrizioni, dei limiti e degli indici di accettabilità previsti dalla presente legge.

Art.12 L.319/76

Gli scarichi dei nuovi insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- 1) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali, debbono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità di cui all'allegata tabella A;
- 2) nel caso di recapito in pubbliche fognature debbono, prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità di cui alla allegata tabella C, e successivamente all'avvio del medesimo, adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dai comuni o dai consorzi intercomunali che gestiscono il pubblico servizio;
- 3) possono avere recapito sul suolo, anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali, sino all'emanazione della normativa specifica da parte delle autorità statali e regionali ai sensi del punto 2), voce e), dell'Art.2 e della voce e) dell'Art.4, cui si dovranno adeguare.

Art.14 L.319/76

Gli scarichi in pubbliche fognature d'insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

La disciplina degli scarichi degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature sarà definita dalle regioni con i rispettivi piani di risanamento delle acque di cui all'Art.4 della presente legge.

I comuni o i consorzi intercomunali di cui all'Art.6 della presente legge, in attesa del piano di risanamento regionale, predispongono, entro e non oltre diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, i programmi di attuazione della rete fognaria e li trasmettono alla regione.

Art.15 L.319/76

I titolari degli scarichi già in essere provenienti da insediamenti civili che non scaricano in pubbliche fognature sono tenuti a denunciare la loro posizione all'autorità comunale nei modi e nei tempi da essa disposti.

I titolari degli scarichi già in essere provenienti da insediamenti produttivi debbono:

a) se sprovvisti di Autorizzazione allo scarico, farne domanda entro due mesi dall'entrata in vigore della presente legge;

b) se già in possesso dell'Autorizzazione, presentare domanda di rinnovo entro sei mesi.

La domanda di Autorizzazione, o di rinnovo, deve essere presentata all'autorità competente per il controllo, e deve essere accompagnata dalla puntuale precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico terminale in atto, nonché dall'indicazione della quantità di acqua da prelevare nell'anno solare.

Nella domanda dovrà essere indicato l'eventuale diverso recapito consentito dalla legge, e, comunque, la fonte di approvvigionamento.

Fino alla costituzione dei consorzi intercomunali, le domande relative agli scarichi in pubbliche fognature devono essere presentate, con le modalità di cui ai commi precedenti, al comune competente per territorio.

Le funzioni tecniche di vigilanza e di controllo su tutti gli scarichi, sono svolte dai laboratori provinciali di igiene e profilassi.

Le autorizzazioni sono rilasciate in forma definitiva quando gli scarichi rispettano i limiti di accettabilità di cui alla presente legge.

Prima dell'Autorizzazione definitiva, viene rilasciata dalle autorità competenti una Autorizzazione provvisoria, nella quale deve essere previsto:

1) per gli scarichi in corpi d'acqua pubblici, l'allineamento progressivo ai limiti dell'allegata tabella A, secondo le prescrizioni della presente legge e del piano regionale di risanamento;

2) per gli scarichi in pubbliche fognature, quando non sia ancora stato costituito il consorzio intercomunale, ovvero definito dal piano di risanamento il comune competente per la gestione del pubblico servizio di fognatura e depurazione, l'allineamento ai limiti della allegata tabella C;

3) per gli scarichi in pubbliche fognature, gestite da consorzi intercomunali o da comuni definiti dal piano regionale di risanamento, l'allineamento progressivo ai limiti di accettabilità ed alle norme regolamentari di cui All'art.12, punto 2), e l'osservanza delle particolari prescrizioni tecnico-economiche connesse con l'utilizzazione del pubblico servizio di fognatura e depurazione.

L'Autorizzazione provvisoria si intende concessa se non è rifiutata entro sei mesi dalla data della presentazione della relativa domanda, fermo restando il potere dell'autorità competente di revocare l'Autorizzazione ope legis o di rilasciare l'Autorizzazione espressa con le eventuali prescrizioni del caso.

In caso di mancato adeguamento ai diversi limiti previsti dalla presente legge, dalle norme consortili e dai piani regionali di risanamento, l'autorità competente deve revocare l'Autorizzazione allo scarico.

Art.25 L.319/76 comma 1

Coloro che effettuano scarichi già esistenti, provenienti da insediamenti sia produttivi che civili, sono obbligati, fino al momento nel quale debbono osservare i limiti di accettabilità stabiliti dalla presente legge, ad adottare le misure necessarie ad evitare un aumento anche temporaneo dell'inquinamento. Essi sono comunque tenuti ad osservare le prescrizioni stabilite dalle regioni o dagli enti locali in quanto compatibili con le disposizioni qualitative e temporali della presente legge e in particolare con quanto contenuto nella tabella C allegata alla presente legge. Per gli scarichi in mare aperto, debbono essere osservate le prescrizioni stabilite nell'Art.11, terzo comma, della presente legge.

Per quanto attiene ai profili della protezione sanitaria, vale quanto disposto all'Art.26, ultimo comma, della presente legge.

Art.1 quater DL 544/76 modificato dalla L697/76

Ai sensi e per gli effetti della Legge 10.5.1976, n°319, si intende:

- a) per "insediamento o complesso produttivo", uno o più edifici od installazioni collegati tra loro in un area determinata dalla quale abbiano origine uno o più scarichi terminali e nella quale si svolgono prevalentemente, con carattere di stabilità e di permanenza, attività di produzione dei beni;
- b) per "insediamento civile", uno o più edifici o installazioni, collegati fra di loro in un area determinata dalla quale abbiano origine uno o più scarichi terminali, ed adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva.

DCM 4.2.77

Il comitato... Omissis, delibera:

I criteri, le metodologie e le norme tecniche generali di cui alla lettera b), d) ed e) dell'Art.2 della Legge 10.5.76 n°319, sono quelli contenuti negli Allegati 1, 2, 3, 4, e 5 facenti parte integrante della delibera.

DCM 4.2.77 All.4

NORME TECNICHE GENERALI PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'INSTALLAZIONE E DELL'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI FOGNATURA E DI DEPURAZIONE.

Premessa

Le norme si riferiscono agli impianti di fognatura e depurazione che verranno costruiti dopo la data di entrata in vigore delle norme stesse. Per gli impianti esistenti dovranno essere gradualmente adottate misure correttive, tendenti ad allinearli alla normativa richiesta per i nuovi impianti.

Tale gradualità verrà definita dalle regioni nel quadro dei compiti ad esse attribuiti dall'Art.4 della Legge n°319 del 1976.

Le norme si applicano anche all'ampliamento di impianti esistenti e nell'esercizio di questi ultimi.

DCM 4.2.77 All.5

NORME TECNICHE GENERALI:

PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLO SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO E NEL SOTTOSUOLO;

PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLO SMALTIMENTO DEI FANGHI RESIDUATI DAI CICLI DI LAVORAZIONE E DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE;

SULLA NATURA E CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO SUL SUOLO O IN SOTTOSUOLO DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A 50 VANI, O A 5.000 MC.

Norme tecniche generali per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami sul suolo, anche adibito ad usi agricoli, purché le immissioni siano direttamente utili alla produzione, e nel sottosuolo, esclusi i casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere.

La presente normativa, relativa allo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo, riguarda gli scarichi degli insediamenti civili e degli insediamenti produttivi, siano essi effettuati mediante propria fognatura o fognatura pubblica.

Lo smaltimento di liquami provenienti da insediamenti di qualsiasi natura che non recapitano in acque superficiali è ammesso solo nei seguenti recapiti:

sul suolo e negli strati superficiali del suolo;

nel sottosuolo, limitatamente ad immissioni in unità geologiche profonde.

Per gli scarichi provenienti da insediamenti civili inferiori a 50 vani o a 5000 metri cubi valgono le disposizioni previste al capo corrispondente delle presenti norme.

Art.2 Decreto Assessoriale Difesa Ambiente 550/81 commi 2 e 3

I titolari degli scarichi di nuovi insediamenti produttivi e/o civili, che intendano scaricare i propri reflui in mare e/o nei corpi idrici di cui all'Art.1 del presente Decreto ovvero unità geologiche profonde, devono presentare domanda di Autorizzazione all'assessorato regionale della Difesa dell'Ambiente, il cui provvedimento autorizzativo deve precedere il rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale competente, della

Concessione ad edificare l'impianto di depurazione e i manufatti atti allo scarico dei liquami depurati.

La domanda di Autorizzazione deve essere corredata della documentazione di cui all'Allegato A del presente Decreto.

Art.4 DADA 550/81 come modificato dal DADA 186/84

La Concessione ad edificare strutture operative e/o fognarie al servizio degli insediamenti produttivi o civili di consistenza superiore ai 50 vani o 5.000 mc, rilasciata dalle Amministrazioni comunali competenti, sono subordinate al parere favorevole dell'assessorato difesa ambiente, in ordine alla ubicazione degli impianti depurativi, dei relativi scarichi, delle acque reflue, della funzionalità del processo depurativo, della fascia di rispetto, secondo quanto prescritto dalle norme di attuazione della Legge 316/76, nonché della conformità al Piano Regolatore di risanamento delle acque.

Il rilascio del parere dell'assessorato difesa ambiente di cui al comma precedente, e vincolante anche per la realizzazione di impianti di depurazione e dei collettori ridi Comuni, Consorzi intercomunali, Consorzi industriali e Aree e Nuclei industriali. La domanda di parere dovrà essere inviata all'Assessorato della Difesa dell'Ambiente dall'Amministrazione Comunale competente per territorio, corredata dalla documentazione di cui all'allegato B.

Art.4 DADA 550/81 comma 1

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati. Le amministrazioni Comunali sono competenti al rilascio delle autorizzazioni allo scarico delle acque reflue nel suolo, sottosuolo e corpi idrici superficiali ad esclusione degli scarichi nei corpi idrici citati nell'Art.1 del presente Decreto, per i quali è competente l'Assessore della Difesa e dell'Ambiente.

Idem commi 3 e 4 DADA 186/84

Le autorizzazioni allo scarico devono essere revocate in caso di mancato adeguamento ai limiti prescritti alla Legge n°319 del 10.5.1976 e sue modifiche e integrazioni, nonché da quanto disposto dalle leggi decreti regionali.

Le autorizzazioni allo scarico non sono trasferibili.

Idem comma 5

I titolari degli scarichi civili abitativi di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 metri cubi, che recapitano i propri reflui nel suolo o nel sottosuolo, dovranno ottenere l'Autorizzazione allo scarico dall'Amministrazione Comunale competente per territorio sulla base delle indicazioni tecniche di cui alla delibera del Comitato Interministeriale, del 4.2.1977.

Art.6 DADA 550/81

Gli oleifici esistenti che scaricano i propri reflui in pubbliche fognature sono tenuti al rispetto dei limiti qualitativi posti nel Regolamento Fognario, entro il 31.12.85; quelli

che scaricano i proprio reflui in corpo idrico superficiale, mare ed acque salmastre, sono tenuti al rispetto dei limiti di cui alla tabella C allegata alla Legge n°319 del 10.5.76 entro il 31.12.1985, ed entro il 1.3.86 al rispetto dei limiti imposti dalla tabella A allegata alla Legge n°319 del 10.5.76.

Gli scarichi delle acque di vegetazione provenienti dalla lavorazione delle olive possono essere ammessi nel suolo e negli strati superficiali del suolo, mediante specifico nulla osta rilasciato dall'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, che indicherà le modalità di smaltimento.

La richiesta di nulla osta, con la relativa documentazione, dovrà essere inviata all'Assessorato dall'Amministrazione Comunale competente.

Art.9 DADA 550/81

Gli scarichi di ospedali, cliniche e case di cura, oltre al rispetto dei limiti imposti dal provvedimento autorizzativo, devono essere sottoposti, ovunque scarichino, a trattamento di sterilizzazione.

I nuovi scarichi sono vincolati al trattamento, di cui al comma precedente, fin dall'attivazione, mentre gli scarichi esistenti dovranno essere adeguati alla suddetta disciplina entro e non oltre il 31.12.1983.

Idem Art. 10

Le operazioni concernenti il trasporto, il conferimento e lo scarico mediante auto spurgo delle acque di rifiuto non depurate, per qualunque ragione avvengano, devono essere autorizzate.

Il titolare del servizio di trasporto, di cui al comma precedente, deve richiedere all'Amministrazione Comunale, nel cui territorio è ubicato il manufatto di raccolta delle acque non depurate, l'Autorizzazione al prelievo e al trasporto, esibendo nel contempo l'Autorizzazione da parte dell'Ente gestore a scaricare le acque nell'impianto di depurazione nel quale si intende conferire il liquame da depurare. L'Amministrazione Comunale può concedere, in deroga a quanto disposto nei commi precedenti, il nulla osta per il rilascio di Autorizzazione allo scarico di liquami non depurati, con sistemi e siti di discarica alternativi al conferimento negli impianti di trattamento.

Art.11 commi 1, 2, 3 DADA 550/81 modificati DADA 186/84

Al fine dell'ottenimento dell'Autorizzazione allo scarico delle acque reflue, le imprese dedite all'allevamento di bovini, equini, ovini, suini e agli allevamenti avicoli e cunicoli, con attività di stabulazione permanente, devono presentare all'Autorità Comunale in duplice copia, la documentazione di cui all'Allegato D.

L' Autorità Comunale, prima del provvedimento autorizzativo deve chiedere il parere di conformità dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, inviando copie della documentazione prevista nell'Allegato D.

Per gli allevamenti zootecnici il recapito finale ottimale è il suolo agricolo per la sua capacità di depurazione naturale e per i vantaggi che possono derivare agli effetti agronomici.

Art.10 DADA 186/84

Tutti gli scarichi ai fini del mantenimento dell'Autorizzazione, prima dell'immissione nel corpo ricettore, devono essere separati per flussi omogenei.

In particolare, dovranno essere distinti:

- a) scarichi di acque meteoriche e provenienti da aree non inquinate;*
- b) scarichi di acque utilizzate per il raffreddamento;*
- c) scarichi di acque provenienti da cicli di processo;*
- d) scarichi provenienti da servizi igienici e mense.*
- e) Per una migliore razionalizzazione dello scarico finale nel corpo ricettore, l'Assessorato può utilizzare accorpamenti di scarichi non omogenei, da realizzarsi a valle del pozzetto di prelievo di ogni singolo scarico di cui ai precedenti punti a), b), c) e d).*

Art.12 DADA 550/81

Tutti gli scarichi, prima delle loro immissioni nel corpo ricettore, dovranno essere campionati tramite un pozzetto accessibile all'Autorità preposta al controllo tecnico di cui all'Art18 della Legge 650/79.

I titolari degli scarichi esistenti sono obbligati, fino al raggiungimento dei limiti di accettabilità stabiliti nel presente decreto, ad adottare le misure necessarie ad evitare un aumento anche temporaneo dell'inquinamento.

Art.13 DADA 550/81

È vietato scaricare materiali radioattivi, infiammabili, solidi e semisolidi nei corpi idrici pubblici e privati, siano essi artificiali o naturali.

Sono vietati nuovi scarichi diretti di acque reflue, anche se depurate, in laghi, stagni naturali o artificiali e acque di transizione, fatte salve eventuali deroghe rilasciate dall'Assessorato Difesa Ambiente, sentita la commissione consultiva di cui al successivo articolo 16.

Salvo particolari e motivate deroghe dell'Assessorato Difesa Ambiente, gli impianti depurativi dei nuovi scarichi provenienti da insediamenti civili e/o produttivi che si immettano nei 5 Km terminali dei corpi idrici affluenti stagni, laghi naturali o artificiali, dovranno essere muniti di dispositivi atti ad evitare fenomeni di eutrofizzazione delle acque.

Art.14 DADA 550/81

I titolari di scarichi di fanghi provenienti da processi di lavorazione, da impianti di depurazione o potabilizzazione devono essere autorizzati allo smaltimento dall'Amministrazione Comunale competente nel cui territorio viene effettuato lo smaltimento stesso.

Nel caso di nuovi insediamenti l'Autorizzazione dovrà precedere l'entrata in esercizio dell'insediamento nonché il rilascio della Concessione ad edificare le opere ed i presidi per la tutela delle acque dall'inquinamento.

I titolari d'insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto, devono presentare all'Amministrazione Comunale competente per territorio domanda di Autorizzazione allo smaltimento entro il 30.6.82.

L'Amministrazione Comunale dovrà preventivamente al rilascio dell'Autorizzazione allo smaltimento, richiedere il nulla osta all'Assessorato Difesa Ambiente con la documentazione di cui agli allegati E e F.

Art.15 DADA 550/81

I soggetti che intendano smaltire fanghi per conto terzi mediante impianti centralizzati, devono presentare all'Amministrazione Comunale competente nel cui territorio viene effettuato lo smaltimento, domanda di Autorizzazione allo smaltimento stesso. L'Amministrazione Comunale dovrà, preventivamente al rilascio dell'Autorizzazione allo smaltimento, richiedere il nulla osta all'Assessorato Difesa Ambiente con la documentazione di cui agli allegati E e F.

Chi intende conferire i propri fanghi ai soggetti di cui al primo comma del presente articolo deve, preliminarmente al conferimento stesso, richiedere alla ditta abilitata allo smaltimento copia dell'Autorizzazione.

Per le modalità di smaltimento dei fanghi dovranno essere osservate le norme tecniche generali di cui alla delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.1977, pubblicata sul supplemento ordinario della G.U. del 21.2.1977 n°48.

Qualora i fanghi siano suscettibili degli stessi trattamenti dei rifiuti solidi urbani dovranno essere osservate le normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art.61 rete idrica.

La rete idrica deve essere progettata e realizzata secondo le disposizioni delle leggi richiamate agli Artt.41e 42 e le prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi delle norme CNR citate all'Art.58.

Riferimenti

La presente legge ha per oggetto:

- a) la disciplina degli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, interne e marine, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo;*
- b) la formulazione di criteri generali per l'utilizzazione e lo scarico delle acque in materia di insediamenti;*
- c) l'organizzazione dei pubblici servizi di acquedotto, fognature e depurazione;*
- d) la redazione di un piano generale di risanamento delle acque, sulla base di piani regionali;*
- e) il rilevamento sistematico delle caratteristiche qualitative e quantitative dei corpi idrici.*

Art.6 L.319/76 comma 1 come modificato dall'Art.9 L.65079

I comuni, singoli e associati, e le comunità montane provvedono ad effettuare:

a) OMISSIS;

b) OMISSIS;

c) l'installazione e la manutenzione della rete dei dispositivi per il controllo qualitativo dei corpi idrici nell'ambito dell'attività regionale di censimento delle risorse idriche.

I servizi pubblici di acquedotto, fognature, depurazione delle acque usate, smaltimento dei fanghi residuati da processi produttivi e impianti di trattamento di acque di scarico sono gestiti da comuni o da consorzi intercomunali o da comunità montane o da consorzi istituiti dalle regioni a statuto speciale o da consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale di cui al testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6.3.1978, n°218.

Art.2 L.319/76

Allo Stato competono:

a) OMISSIS;

c) OMISSIS;

d) OMISSIS;

e) la determinazione di norme tecniche generali:

1) per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di acquedotto, fognatura e depurazione;

Art.7 L.319/76 comma 4 come modificato dall'Art.10 L.650/79

Tutti i soggetti che, al di fuori dei pubblici servizi, provvedono autonomamente all'approvvigionamento idrico devono provvedere all'installazione ed al buon funzionamento di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate e farne denuncia ai competenti uffici delle provincie, dei consorzi e dei comuni con periodicità non superiore all'anno.

DCM 4.2.77

Il comitato... OMISSS, delibera:

I criteri, le metodologie e le norme tecniche generali di cui alle lettere b), d)ed e) dell'Art. 2 della Legge 10.5.1976, n°319, sono quelli contenuti negli Allegati 1, 2, 3, 4 e 5 facenti parte integrante della presente delibera.

Idem Allegato 1

CRITERI GENERALI E METODOLOGIE PER IL RILEVAMENTO DELLE CARATTERISTICHE QUALITATIVE E QUANTITATIVE DEI CORPI IDRICI E PER LA FORMAZIONE DEL CATASTO DEGLI SCARICHI

Idem Allegato 2

CRITERI GENERALI PER IL CORRETTO E RAZIONALE USO DELL'ACQUA.

S'intenderà corretto e razionale un uso dell'acqua commisurato alle reali disponibilità della risorsa idrica, valutate nel tempo e nello spazio, e proporzionato al buon

funzionamento degli impianti di utilizzo, secondo criteri di massimo rendimento nei confronti della quantità e della qualità dell'acqua.

Idem Allegato 3

NORME TECNICHE GENERALI PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'INSTALLAZIONE E DELL'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI ACQUEDOTTO.

Le presenti norme si applicano all'installazione ed all'esercizio degli impianti di approvvigionamento idrico per uso potabile, o per scopi multipli comprendenti detto uso. Essi definiscono i requisiti tecnici cui debbono corrispondere gli impianti medesimi nella loro installazione, le modalità per il relativo esercizio, i provvedimenti amministrativi, necessari, nel loro insieme, per tutelare dall'inquinamento le acque utilizzate negli acquedotti ed i corpi idrici ricettori delle acque da essi scaricate.

Tali norme devono essere rispettate nell'installazione e nell'esercizio dei nuovi acquedotti e nell'ammodernamento ed ampliamento di quelli esistenti nonché, per quanto possibile, nell'esercizio di questi ultimi.

Gli impianti esistenti saranno adeguati ad esse gradualmente.

Le norme stesse presuppongono il rispetto delle normative e regolamentazioni tecniche vigenti, relative alla progettazione ed alla esecuzione di tutte le parti che costituiscono gli impianti.

Art.62 Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica deve essere progettata e realizzata in conformità alla normativa CEI sugli impianti elettrici, con particolare riferimento alle norme CEI 11-1, fascicolo 20, e 64-8, fascicolo 668, e successive modificazioni e integrazioni.

Art.63 Rete d'illuminazione pubblica.

Gli impianti d'illuminazione pubblica devono essere progettati e realizzati in conformità alla normativa CEI sugli impianti elettrici ed in particolare riferimento alla norma CEI 64-7, fascicolo 537, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.64 Spazi di verde attrezzato.

Gli spazi di verde attrezzato sono costituiti da: nuclei elementari di verde; le aree per il gioco dei bambini da 3 a 6 anni; le aree per il gioco dei bambini di età superiore a 6 anni, ragazzi e adulti.

I nuclei elementari di verde, con superficie complessiva tale da determinare una dotazione minima di 3 mq ad abitante, devono essere disposti in adiacenza delle abitazioni (raggio d'influenza 100 metri, numero minimo di abitanti serviti 100 e massimo 300) e comunque sempre in modo tale da poter essere visti dalla maggior parte degli alloggi di cui sono al servizio.

Il gioco dei bambini di età compresa fra i 3 e i 6 anni, con superficie complessiva tale da determinare una dotazione di 0,40 mq ad abitante, possono essere disposte in prossimità delle abitazioni, con raggio di influenza di 300 metri ed un numero minimo di abitanti serviti pari a 1100 e massimo 7500.

Le aree per il gioco dei bambini di età superiore, dei ragazzi e degli adulti, devono essere disposte a conveniente distanza dalle residenze.

TITOLO QUARTO. NORME TRANSITORIE.

Art.65 Adeguamento degli edifici non regolamentari.

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o ristrutturazione. Nel consentire interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale sanitario, a norma dell'Art.220 del RD n°1265/1934.

Entro 2 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio gli interessati devono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo;

Entro 3 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio devono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con i locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'Art.18 della L.166/75;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

In caso d'inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

Art.66 Regolarizzazione dei depositi all'aperto.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego dell'Autorizzazione o della apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Art.67 Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.

Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

Nel caso d'inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale può includere l'immobile in un Piano di Recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'Art.28 della L.457/78.

TITOLO QUINTO. NORME FINALI.

Art.68 Pubblicazione del Regolamento Edilizio.

La pubblicazione del presente Regolamento Edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione della Regione.

Art.69 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui Concessione o Autorizzazione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi. Pertanto il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione, prima di iniziare i predetti lavori, deve richiedere una nuova Concessione o Autorizzazione.

Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della Concessione o Autorizzazione, salva in ogni caso per nuovi interventi la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L.1902/52 w successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Art.70 Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente Regolamento edilizio si intendono abrogati.

Art.71 Varianti al Regolamento Edilizio.

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente Regolamento Edilizio.

Le modifiche si devono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.