PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAP. I- Istituzione SUE

Art.31 – Istituzione e nomina **PAG 110**

Art.32 - Commissione urbanistica **PAG 110**

CAP. II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.33 - Certificato di destinazione urbanistica **PAG 114**

Art.34 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità **PAG 114**

Art.35 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia **PAG 114**

Art.36 - Modalità e strumenti per l'informaz. e la trasparenza del proc. Edil. **PAG 115**

Art.37 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti **PAG 115**

Art.38- Concorsi di urbanistica e di architettura **PAG 115**

CAP. I- SUE e organismi consultivi

Art.31 - Istituzione, SUE

1) Con specifica delibera, la Giunta Municipale, provvede ad istituire ed affidare la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad unica struttura, denominata **"Sportello Unico per l'Edilizia**" [S.U.E.], sul modello dello sportello unico delle attività produttive, [S.U.A.P.] di cui al D.P.R. 160 del 2010;

2) L'Amministrazione nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può attraverso un'unica struttura assegnare sia i compiti e le funzioni delle sportello unico per le attività produttive, che quelli relativi alle sportello unico per l'edilizia, oppure prevedere la costituzione della struttura del "SUE" anche in forma associata con altre Amministrazioni Comunali, ai sensi del capo V Titolo II, del D.L.vo 18-8-2000 n°267;

3) Il responsabile del SUE deve possedere un profilo professionale e d'esperienza adeguato, e conoscere gli iter burocratici dei procedimenti amministrativi ed urbanistici delle argomentazioni trattate.

Art.32 Commissione urbanistica comunale

Compiti della Commissione Urbanistica

1) Per il controllo e la disciplina degli interventi urbanistici può essere istituita, da parte del Sindaco, la Commissione Urbanistica Comunale (CUC) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale per i progetti e le questioni d'interesse urbanistico. Ove la stessa non venisse nominata, l'istruttoria preliminare dei progetti è effettuata completamente dall'UTC.

2) La commissione urbanistica se nominata, si occupa di :

- *di valutare e giudicare la qualità tecnica-architettonica ed urbanistica delle opere proposte;*
- *la loro rispondenza agli strumenti urbanistici generali, al presente regolamento edilizio, alle NTA alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.*

3) Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e del Responsabile Sanitario dell'A.S.L. competente per territorio [ove previsto l'acquisizione dell'autocertificazione] su richiesta dell'U.T.C. o dell'Amministrazione, esprime pareri:

- *sulle proposte di trasformazione urbanistica [ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso di rilevanti edifici, piani particolareggiati, varianti urbanistiche];*
- *sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;*
- *ed in genere, su quanto può interessare l'igiene e il decoro dell'ambiente urbano e la tutela del patrimonio storico artistico.*
- *su progetti di programma pluriennale di attuazione;*

- *se richiesto sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente regolamento edilizio, per la valutazione definitiva del Consiglio comunale vedi art.2.2 e 3 del presente REC ;*
- *sull'interpretazione, delle norme di attuazione [Norme tecniche di attuazione o norme urbanistiche];*

4) Quando la commissione urbanistica ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne dettagliatamente i motivi nel verbale, proponendone il rinvio o prescrivendone la modifica. Quando la commissione urbanistica esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti - a cura dell'U.T.C. - gli estremi del provvedimento della commissione urbanistica e del verbale relativo. La commissione urbanistica può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

5) Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la commissione urbanistica deve accertare che gli edifici risultino intonati e armonizzati all'ambiente in cui s'inseriranno. Al fine suddetto, la commissione urbanistica può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuto parere ed ha il dovere di denunciare all'Amministrazione comunale le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa commissione urbanistica può delegare uno o più dei suoi Membri a compiere - d'intesa col Sindaco od un suo delegato ed il Responsabile dell'U.T.C. - le verifiche suddette.

6) Formazione nomina e composizione della Commissione Urbanistica

La commissione urbanistica si compone di membri di diritto e di membri elettivi, eventualmente anche di due membri supplenti. La nomina della commissione urbanistica è deliberata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia alla data di nomina della commissione urbanistica.

Sono membri di diritto:

- *Il Sindaco, o un suo delegato, che la presiede;*
- *Dirigente Ufficio Tecnico o un suo delegato;*
- *Responsabile Sanitario dell'A.S.L. competente per territorio o un suo delegato;*

Sono membri elettivi:

- *Un Ingegnere civile con competenze in urbanistica,*
- *Un Architetto o Pianificatore,*
- *Un Geologo,*
- *Un Agronomo,*
- *Un Geometra,*
- *Un Avvocato,*
- *Un Imprenditore edile.*

7) I membri elettivi debbono essere scelti tra i Professionisti che hanno una sufficiente competenza tecnica, estetica o giuridica in materia edilizia e/od urbanistica. Possono essere nominati tanti membri supplenti quanti sono gli elettivi, per sostituire questi ultimi in caso di assenza; può anche essere chiesta la consulenza di tecnici specializzati, nei casi in cui il Presidente della commissione urbanistica lo ritenga necessario.

8) Il dirigente dell'U.T.C. svolge la funzione di segretario della commissione urbanistica; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla commissione urbanistica nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

9) I membri elettivi durano in carica tre anni. Si ritengono decaduti quei Membri che si assentono per più di tre sedute consecutive.

10) I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la commissione urbanistica.

11) Funzionamento della Commissione Urbanistica

La commissione urbanistica si riunisce in seduta ordinaria almeno ogni mese, in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre Membri elettivi.

12) Quando si tratti di dare pareri sui piani particolareggiati e sulle varianti al piano vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno 4 [quattro] membri elettivi e 2 [due] di diritto.

13) Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della commissione urbanistica, per il tempo necessario, uno o più esperti [i quali avranno però soltanto carattere consultivo senza potere di voto], oppure richiederne la consulenza scritta.

14) Dalle decisioni della commissione urbanistica viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della commissione urbanistica e pubblicato sul sito on-line del Comune.

15) Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti nominati [10/2 +1=6]. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità di voto, vale in più il voto del Presidente.

16) Il Membro della commissione urbanistica deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il Membro rifiuti di allontanarsi

dalla seduta, la commissione urbanistica deve pronunziarne la ricusazione, facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il Membro ricusato decade dalla carica seduta stante.

17) Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perché accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.

18) I Membri della commissione urbanistica hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dalla Giunta Comunale, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedano nel Comune.

19) Alle riunioni della commissione urbanistica possono partecipare tutti i consiglieri, senza diritto a parola ed a voto.

CAP. II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.33 - Certificato di destinazione urbanistica

1) La richiesta può essere fatta anche per via telematica all'indirizzo di posta elettronica:

- comunediragalna.ct.protocollo@pec.it,
- comunediragalna.ct.protocollo@pa.postacertificata.gov.it,

allegando in scansione leggibile, stralcio catastale della o delle particelle interessate, atto di proprietà [o le motivazioni extragiudiziale della richiesta] e ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria ;

Art.34 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1) I requisiti minimi per l'uso di locali e gli immobili pubblici o privati sono:

- *la legittimità strutturale [collaudo statico o cis depositati al genio Civile di Catania se dovuto ai sensi di legge];*
- *conformità degli impianti tecnologici L.37/08 e s. m. ed i.;*
- *la sussistenza dei requisiti di sicurezza, antinfortunistica, igienico –sanitari*
- *perizia di carattere geologica – idrogeologica sul sito;*
- *i pareri di legge nel caso di locali ad uso pubblico*;

2) La decadenza di uno dei suddetti requisiti, e sufficiente alla sospensione dell'uso dei locali o alla sospensione del certificato di agibilità e nei casi di grave assenza dei requisiti di cui sopra, la dichiarazione di inagibilità;

3) Più in generale l'inagibilità di un manufatto anche se abitativo, può essere emanata anche per carenze igienico – sanitarie e stato di consistenza e conservazione delle opere edili.

Art.35 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1) E' nel potere del Sindaco emanare ordinanza urgenti ed indifferibili, anche in materia di edilizia, per la tutela e la sicurezza dell'incolumità pubblica.

Art.36 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1) Vengono applicate anche in materia di urbanistica le norme sulla trasparenza dei procedimenti amministrativi e anticorruzione in materia pubblica.

Art.37 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1) Mediante manifesti murali, o diffusione vocale per le vie cittadine, o con pannelli elettronici, fermo restando le pubblicazioni via web [o altri sistemi tecnologici] saranno informati i cittadini delle più importanti procedure amministrative, anche in tema di edilizia e urbanistica, al fine di una peculiare diffusione e di eventuali contributi e partecipazioni alla definizione degli atti consiliari, riguardanti sviluppo commerciale artigianale, industriale, turistico, sociale.

Art.38- Concorsi di urbanistica e di architettura

1) Sarà presa in considerazione, la scelta di iniziative private di tecnici e professionisti in genere, per l'identificazione di nuove scelte architettoniche sul territorio con valenza edile e urbanistica.

2) Nel caso si procederà mediante concorso pubblico d'arte con modalità e requisiti previsti negli atti di approvazione del Consiglio comunale.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAP. I- Norme tecniche

Art.39 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori **PAG 117**
Art.40 - Punti fissi di linea e di livello **PAG 119**
Art.41 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie **PAG 120**
Art.42 - Cartelli di cantiere **PAG 120**
Art.43 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni **PAG 121**
Art.44 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze **PAG 122**

CAP. II - Sicurezza

Art.45 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure **PAG 123**
Art.46 - Salvaguardia dei ritrovamenti archeolog., interv. di bonifica [amianto] **PAG 123**
Art.47 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori **PAG 124**

CAP. I Norme tecniche

Art.39 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

[*inizio, fine lavori, variazione dei soggetti interessati*]

1) *Inizio e fine lavori*

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI: per gli interventi soggetti a permesso di costruire l'inizio del lavori deve avvenire, mediante dichiarazione del titolare, entro 2 anni dal rilascio del provvedimento edilizio e dev'essere comunicato al comune utilizzando l'apposito modello.

INIZIO LAVORI URBANISTICO, si intende la realizzazione di opere tali da evidenziare l'effettiva volontà di realizzare il manufatto, quali ad esempio l'innalzamento di elementi portanti, l'elevazione di muri o l'esecuzione di scavi coordinati al getto di fondazione del costruendo edificio.

La mancata, ritardata o incompleta presentazione della dichiarazione di inizio lavori comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria di euro 80.

D.U.R.C. (DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA)

Nel caso di lavori soggetti al rilascio di permesso di costruire o alla presentazione della DIA o della SCIA l'amministrazione comunale ha l'obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di acquisire informazioni relative alla regolarità contributiva ai sensi dell'articolo 90 del D.Lgs 09.04.2008 n.81. A tal fine sarà necessario indicare il codice fiscale dell'impresa esecutrice al fine di permettere l'acquisizione d'ufficio del D.U.R.C.

Si precisa che nel caso sia accertata irregolarità contributiva dell'impresa esecutrice la normativa nazionale sopra citata prevede la sospensione dell'efficacia del titolo edilizio abilitativo per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori che devono immediatamente essere sospesi.

Il committente o responsabile della sicurezza dovrà inoltre allegare alla comunicazione di inizio lavori anche la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione relativa alle lettere a) b) dell'articolo 90, comma 9 del D.Lgs 81/2008 [elaborato della sicurezza].

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI: per gli interventi soggetti a permesso di costruire i lavori devono essere ultimati entro 3 anni dal loro inizio e la fine lavori dev'essere comunicata al comune utilizzando l'apposito modello entro 3 mesi;

Per gli interventi soggetti a SCIA o DIA, i lavori devono essere ultimati entro 3 anni dalla data di presentazione] alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegato *un certificato finale sulla regolare esecuzione*, redatto da un tecnico abilitato, che attesta la conformità delle opere al progetto presentato e l'avvenuta eventuale modifica catastale.

I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.

2) *Interruzione dei lavori*

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.

Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite e più n generale la sicurezza del cantiere.

In caso d'inadempienza, l'AC provvederà a norma della vigente normativa ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, l'AC ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

IL periodo di sospensione non interviene sulla scadenza del fine lavori.

3) *Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera*.

Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:

- *una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi e allineamento dei fronti stradali;*
- *una seconda visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati al PDC e sue eventuali varianti, verifiche necessario al rilascio della licenza di utilizzazione.*

L'A.C. ha, comunque, la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Quando venga accertare l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abitativo PDC [o altri titoli abilitativi] e qualora si verifichino i presupposti, l'AC sospende i lavori ed adotta i provvedimenti coattivi previsti dalle norme e dal presente regolamento.

Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stato dato il P.D.C. e presentate DIA, SCIA, CILA ecc.

Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità' delle cose, l'A.C. ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo intervento dell'A.C. è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessario a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventivo titolo.
Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto apposita procedura.
Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'A.C. può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
Se lo stato di pericolo è rilevato dall'A.C., l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'U.TC. o da altro organo qualificato attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

Art.40 - Punti fissi di linea e di livello

1) *Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi*.

Prima d'iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione [e opere connesse], il concessionario deve richiedere all'A.C. la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto del P.D.C..
Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC. Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere alla presentazione di un apposito elaborato propedeutico.
La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, con l'elaborato previsto, sottoscritto anche dalle parti private, per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale dell'A.C., il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'U.T.C..
Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'A.C..
Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a P.A., l'A.C. deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato dalla direzione lavori. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'A.C. deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.
Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'A.C. perché effettui (entro sette giorni) gli opportuni

controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.

Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

2) Per gli allineamenti delle costruzioni v. l'art .67 .

Art.41 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1) Le recinzioni dei cantieri devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi. In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

2) Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali,

Art.42 - Cartelli di cantiere

1) L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'AC, previa apposita domanda.

2) La domanda deve essere corredata:

- *da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;*
- *dal benestare degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.*
- *Essa deve inoltre indicare:*
- *il suolo pubblico che s'intende recintare;*
- *l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m.;*
- *il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.*

3) I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera devono essere posti all'interno del recinto.

4) L'A.C. può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri d'affissione. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o piccola

entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

5) Sul luogo dei lavori devono tenersi a disposizione dell'A.C., per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché il titolo edilizio. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi titolo edilizio, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art.43 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1) Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità' delle persone. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degl'infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso la strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

2) Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

3) Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro transito sulle strade. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

4) È vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. È infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

5) Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno

circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degl'impianti posti nelle vicinanze.

6) Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata dall'AC. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica la quale viene prescelta dall'UTC previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art.44 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze;

[1] - I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima dei servizi prescritta per legge o dal presente RE.

[2] - I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:

- *l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta dall'Ufficiale sanitario;*
- *l'impianto di fognatura può essere sostituito da un bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.*
- *vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne od impedirne il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC o dell'Ente proprietario.*

3) Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta dell'Ufficiale sanitario. L'A.C., in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

4) Nell'installazione e nell'uso degl'impianti di cantiere si debbono osservare le norme in materia di sicurezza e quelle emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

5) L'alimentazione e lo scarico degl'impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

CAP.II Sicurezza

Art.45 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1) Il costruttore deve prendere le precauzioni necessario per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del D.Leg. 81/08 e s. m. ed i., nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

2) Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità' delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose anche nei confronti delle aree limitanti.

3) L'A.C., avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni. Ove ne ravvisi la necessità, l'A.C. può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie e specifiche precauzioni per assicurare l'incolumità' delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Art.46 - Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, interventi di bonifica [amianto] altro

1) Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art.43 e seguenti della L.1089/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte l'A.C. dispone provvedimenti più opportuni

2) Si applicano le sanzioni di cui alla legge 1089/39, aggiornate dalla L n. 44/1975.

3) Nel caso di rimozione e smaltimento di elementi in amianto, occorrerà procedere con le relative autorizzazioni e con ditte specializzate. Dovrà presentarsi all'amministrazione pubblica uno specifico progetto di bonifica, per la valutazione sulla possibilità di riutilizzo e nel caso secondo quali prescrizioni, le aree in argomento. Nel caso si impossibilità di bonifica del sito, il titolo edilizio rilasciato per edificare, potrà essere revocato.

Art.47 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1) È vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'A.C. può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

2) Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

3) Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

4) È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'A.C., a prescindere dalla tipologia dell'intervento edilizio da attuare. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

5) L'A.C., sentiti gli Uffici competenti - può concedere l'autorizzazione richiesta previo pagamento del canone d'uso, secondo superficie occupata e tempo di utilizzo specificando eventuali prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione e la scadenza dell'autorizzazione stessa. Alla istanza deve essere allegata polizza fideiussoria, pari all'importo delle spese di smaltimento dei materiali che si vogliono depositare.

6) Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'A.C. avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'A.C. a spese del titolare dell'intervento edilizio, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'U.T.C.; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA

CAP.I Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.48 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici **PAG 127**
Art.49 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi **PAG 135**
Art.50 - Specificazioni impianti tecnologici/sicurezza/APE **PAG 138**
Art.51 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti [c.d. "linee vita"] **PAG 143**
Art.52 - Superamento barriere architettoniche **PAG 144**
Art.53 - Serre bioclimatiche **PAG 144**
Art.54 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici **PAG 144**
Art.55 - Coperture, canali di gronda e pluviali **PAG 145**
Art.56 - Strade e passaggi privati e cortili **PAG 145**
Art.57 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine [spazi interni] **PAG 146**
Art.58 - Intercapedini e griglie di aerazione **PAG 146**
Art.59 - Recinzioni **PAG 147**
Art.60 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici **PAG 147**
Art.61 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza **PAG 147**
Art.62 – Piscine e cisterne **PAG 147**
Art.63 - Altre opere di corredo agli edifici **PAG 148**

CAP.II - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:

Art.64 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi **PAG 150**
Art.65 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio **PAG 152**
Art.66 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali **PAG 153**
Art.67 – Allineamenti **PAG 153**
Art.68 - Piano del colore **PAG 153**
Art.69 - Coperture degli edifici **PAG 154**
Art.70 - Illuminazione pubblica **PAG 154**
Art.71 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici **PAG 154**
Art.72 - Serramenti esterni degli edifici **PAG 154**
Art.73 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe, inferriate **PAG 155**
Art.74 - Cartelloni pubblicitari **PAG 155**
Art.75 - Muri di cinta **PAG 155**

Art.76 - Beni culturali e edifici storici **PAG 156**
Art.77 - Criteri monumentali e storici **PAG 156**
Art.78 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani **PAG 156**

CAP. III – Efficienza, incentivazione, perequazione
Art.79 - Requisiti prestazionali degli edifici, compatibilità ambientale, all'efficienza energetica, riduzione delle emissioni inquinanti ecc **PAG 157**
riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo; requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
Art.80 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici della qualità e della sicurezza edilizia rispetto ai parametri cogenti **PAG 169**
(riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico - edilizi, fiscalità comunale), smorzatori sismici, prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
Art.81 – Perequazione **PAG 169**

CAP.I Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.48 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1) Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni vigenti.

2) *Per le strutture in c.a. ed in c.a.p. e similari* devono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice armato e precompresso. Nell'impiego d'altre strutture devono osservarsi le relative norme in vigore.

E' obbligo eseguire misure sclerometriche a 30 giorni dal gettito di calcestruzzo per strutture armate.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

3) *Dimensione e dotazione minima degli alloggi***.**

In conformità al DM 5/7/1975, gli alloggi in edifici urbani devono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) per ogni abitante di mq.14 per i primi 4 posti letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti letto successivi.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una *superficie globale minima di mq. 28* se dotati di un solo posto letto e di *mq. 38 se dotati di due posti letto.*

Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con almeno tre apparecchi e con vasca o piatto doccia. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

*Caratteristiche dei locali di abitazione***.**

4) Edifici urbani.

In conformità al DM 5-7-1975 e fatte salve le norme di cui all'art.43 della L.457/1978, e dall'art.26 LR 37/85 negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime:

- *stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq. 14;*
- *tinello con cabina di cottura: sup. mq. 14;*
- *stanza da letto: sup. mq. 9, con larghezza non inferiore a m. 1,80;*
- *gabinetti con più di tre apparecchi: mq. 3,50.*

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di sup. non inferiore a mq. 4,00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle

apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è *fissata in mt. 2,70*; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché per gli interventi di recupero ai sensi della L.R.37/85 valgono le disposizioni della L.n.457/1978 e le disposizioni del successivo punto riferito agli edifici esistenti nei nuclei antichi. Inoltre:

- *per la quota di calpestio dei piani terra senza interrato o seminterrato, è prevista una franchigia sino a 40 cm, da valutare sull'altezza utile fuori terra dell'edificio;*
- *per il piano terreno, l'altezza minima all'intradosso del piano dal marciapiede stradale può essere di mt. 2,70;*
- *per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di mt. 2,40 è quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a mt. 2,10.*
- *per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;*
- *gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc. ed una altezza minima di mt. 4,60 (di cui mt. 2,40 per il locale e mt. 2,00 per il soppalco);*
- *il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale.*

L'altezza media può essere ridotta a mt. 2,40 nei gabinetti, negli antibagni degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere ridotta a m. 2,10 negli antibagni e nei disimpegni degli edifici residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per persona (o posto letto).

5) Edifici esistenti.

Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti [riferimento ad emergenze culturali, esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione], si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. L'UTC può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide. Tale norma si applica anche per il recupero dell'edilizia esistente ex L.R. 4/2003 e ss. mm. ed ii., L.R. 16/16.

Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a mt. 2,40.

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a mt. 2,10. L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale inferiore a mt. 2,40, purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso, trascurando le superfici eccedenti [che possono considerarsi come intercapedini e quindi volumi tecnici].
Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42 oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale o emergenze culturali, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.
Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale illuminato in modo di assicurare un fattore di luce diurna media non inferiore al 2%. I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine in
nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.
[6] - Le altezza degli edifici [h1] deve tenere conto di eventuali scarpate del terreno circostante, nel senso che gli stessi devono localizzarsi ad una distanza congrua [d], con l'altezza della scarpata [h2], tale che se h1>h2 d=>h2, se invece h2>h1 d de essere >=h1.

7) *Caratteristiche dei vani accessori e di servizio***.**

Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- *bagno con tre apparecchi e vasca, superficie mq. 4,00;*
- *bagno con tre apparecchi e doccia, superficie mq. 3,50;*
- *gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq.2,50.*
- *La larghezza minima è fissata in mt. 1,40 per le stanze da bagno ed in mt. 1,10 per i gabinetti.*
- *L'altezza minima è fissata in mt. 2,40, riducibile a mt. 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a mq.4, nonché per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.*
- *I corridoi devono avere la larghezza minima di mt. 1,00.*

8) *Accessibilità degli edifici***.**

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche di cui alla vigente normativa di settore.

9) *Aerazione e illuminazione locali***.**

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano ft ed 1/8 ai piani superiori, purché al di sopra delle finestre eventuali solette (di balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a 2/3 della loro distanza dal filo superiore della finestra.

I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art.43 della L.n. 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati.

I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50; laddove non fruiscano di ventilazione naturale debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5 luglio 1975 e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio e deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

10) *Piani interrati, seminterrati e sottotetti***.**

I piani che, a sistemazione realizzata, risultino totalmente [più del 75%] interrati e al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni. Sono consentite destinazioni d'uso che prevedano la presenza diurna delle persone (magazzini, uffici, sale ricreative ed espositive, auditorium, palestre, discoteche, laboratori, attività commerciali, ricreative e simili).

L'uso del seminterrato e, in taluni casi, dei sotterranei (così come per i locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- *il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;*
- *lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;*

- *il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità' del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;*
- *la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentesi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;*
- *L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché' sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.*
- *I sottotetti di edifici esistenti regolarmente realizzati, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente REC.*

11) *Servizi igienici degli alloggi***.**

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto ogni due locali aggiuntivi. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno. Gli eventuali antibagni debbono avere il lato minimo di almeno mt. 1,10.

12) *Locali di alloggi collettivi***.**

Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno *mc. 18* per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n. 1102/1925 e successive modifiche ed integrazioni; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

13) *Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali***.**

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- *l'altezza minima di mt. 2,7 [escluse pannellature per impianti o quant'altro con un limite massimo di cm.40], se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento ai soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;*
- *sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;*
- *vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti;*
- *adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a mt. 7,00;*
- *disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;*
- *scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.*

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di commercio.

Sono consentite deroghe per giustificati motivi architettonici ed ambientali nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative.

14) *Depositi e magazzini***.**

I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno mt. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

15) *Edifici industriali e speciali***.**

Per le costruzioni industriali l'altezza di interpiano virtuale ai fini dei computi volumetrici viene fissata in mt. 3,00. Per le chiese, i cinema e gli edifici che ospitano impianti sportivi l'altezza di interpiano virtuale ai fini dei computi volumetrici viene fissata in mt. 3,50.

Per ogni lotto il volume realizzabile si ottiene moltiplicando la sua superficie per l'indice di fabbricabilità fondiaria fissato, per ogni zona territoriale omogenea, dalle Norme di Attuazione. Nel caso di lotti in zona agricola appartenenti alla stessa proprietà, previa stipula di atto di asservimento trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari, le relative potenzialità edificatorie possono essere concentrate in uno soltanto dei lotti.

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso o le prescrizioni deliberate dal C.C..

16) *Fabbricati rurali*

Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno mt. 0,60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

17) *Locali di abitazione nelle case rurali***.**

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di mt. 2,70.

II pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato;

I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura liscia e senza connessure.

18) *Servizi igienici nelle case rurali***.**

Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti debbono scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente R.E.C. e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

19) *Acqua potabile ed acqua nelle case rurali***.**

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e profilassi; deve essere inoltre munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.

È consentito lo scarico degli acquai nei campi, purché le acque siano disperse ad almeno 25,00 mt. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

20) *Edifici per il ricovero degli animali***.**

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di

abitazione a distanza minore di mt. 3,00; siano posti ad una distanza non inferiore a mt. 15,00 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate con finestre; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di mt. 1,80 dal pavimento.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n.1265/1934, le disposizioni regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Ai fini del carico urbanistico incidente sul territorio, quei fabbricati costruiti ante norme, prima del 1942 nei centri abitati, prima del 1967 nelle zone agricole, possono frazionare le aree su cui insistono, previo individuazione di adeguata urbanizzazione. Il lotto residuo, deve mantenere i requisiti di area urbanizzata da cui ha origine e può essere utilizzato ai fini edificatori con relativa suscettività.

21) *Cappotto termico*, è ammissibile l'isolamento energetico degli edifici per uno spessore limite in deroga alla valutazione della SC e delle distanze dagli edifici e dai confini di 30 cm. Lo steso deve intendersi come rivestimento di facciata.

22) *Isolamento fonico*. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più. alloggi, devono essere costituiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rum0re al calpestio [misurato con metodi normalizzati] non superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 3.000 Hz;

b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medico di almeno 45 db per frequenza tra 100 e 3.000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si pub ammettere un assorbimento minimo di 30 db per Ie stesse frequenze;

c) pareti esterne., per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali debbono avere un potere fonoassorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db per frequenze fra 100 e 3.000 Hz. Per i relativi serramenti e _ per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

- Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, di riscaldamento, saracinesche, fognature ' verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficacia.
- Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici o altri dispositivi dalle, pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse. ‘
- Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali o uffici devono essere specificate le caratteristiche dell' assorbimento fonico da attuarsi nella costruzione per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art.49 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi

Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.

1) Ogni alloggio deve essere munito:

- *di servizi igienici;*
- *di una cucina dotata di canna fumaria o canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;*
- *di un sistema per lo scarico delle acque di rifiuto.*

2) I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 10 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica, di ceramica o di gres) o con altro materiale impermeabile.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

3) Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

4) Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla

copertura. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta nel titolo edilizio.

E' obbligatoria una distanza minima di mt.10 dei solai di estradosso dei locali con finestrature di edifici limitrofi da un'altezza inferiore di 1,00 mt [dalla quota del comignolo], ad altezze maggiori.

5) Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico [salvo casi straordinari]. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

6) Disciplina degli scarichi fognari**.**

La disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili che non recapitano pubbliche fognature, nonché la disciplina di scarichi delle imprese agricole considerati insediamenti civili e quelle relative alle attività di trasporto dei reflui non depurati di insediamenti civili sono regolamentate ai sensi della L.R. 27/86 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle Circolari e dai Regolamenti esplicativi ed in particolare la Circolare ARTA n.4 del 30/10/1986 e la Circolare 15/11/1989 n.69966 nonché la Circolare 12/6/1991 n.45906. Ai fini della richiesta di allaccio fognario si applicano le disposizioni del regolamento di fognatura comunale effettuati ai sensi dell'art. 16 L.R. 27/86 della Circolare Regionale 19/3/1987 n.9460.

7) Fosse di depurazione biologica **-** Pozzi neri**.**

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile, o non è stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto civile, si applicano le disposizioni di cui al Titolo III della L.R. 27/1986 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare per gli scarichi civili relativi all'art. 24 della succitata Legge (scarichi civili esistenti della classe A) si applicano le disposizioni di cui alla Circolare ARTA del 10/4/1987 n.14854.

8) Tutela del rumore

Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo. A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare - nella domanda di PDC - la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.

Le attività produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego

di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie. È prescritto a tal fine che:

- *gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;*
- *gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;*
- *gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;*
- *i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il sottosuolo né le acque sotterranee o superficiali.*

Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo; i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene; nonché le circolari in materia del Medico provinciale.

[9] - All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze e nelle zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

[10] - L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") per:

- *l'emissione di rumori continui o d'urto;*
- *lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;*
- *la quantità di fumo emessa;*
- *le emissioni polverulente ed odorose;*
- *l'emissione di sostanze tossiche o velenose;*
- *l'emissione di radiazioni;*
- *il rischio d'incendio e di esplosione;*
- *la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.*

11) Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'A.C., anche nell'ambito della CONC può:

- *fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;*
- *prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed*

insonorizzanti;

- *dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;*
- *prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;*
- *prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.*

Art.50 - Specificazioni impianti tecnologici/sicurezza/APE

1) Norme generali di sicurezza**.**

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

2) Prescrizioni generali antincendio**.**

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge.

3) Norme antincendio per le singole parti degli edifici**.**

Scale. Gli edifici multipiano debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- *una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;*
- *scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi ecc.).*

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'A.C. giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio. Il vano scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L n. 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestrature sull'esterno. Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti, cabine trasformazione ecc. Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in mt. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in mt. 1,50 per gli edifici speciali. Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco

4) Ascensori. Il pozzo degli ascensori deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco

Strutture metalliche portanti. Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente

5) Norme per le costruzioni in legno**.**

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali, munite di certificazione antincendio, progetti di assemblaggio già approvati dal Genio civile e certificazioni di regolare montaggio e assemblaggio, redazione di collaudo finale.

6) Norme antincendio per edifici speciali**.**

Tutti i locali ed edifici di uso pubblico, da adibire a magazzino, ad attività industriale od artigianale, le autorimesse, quelli destinati alla lavorazione, deposito e vendita di materiali infiammabili, debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti in materia.

I locali destinati a contenere più di 40 persone devono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia di CPI. Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se hanno capacita inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

Le autorimesse devono rispondere alle norme di cui al DM 1/2/1986 ("Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili").

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme in materia di specifica prevenzione.

Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

7) Condutture per gas ed elettriche **-** Bombole G.P.L.

- *L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato*

- *potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'A.C dal proprietario dall'esecutore dei lavori.*
- *II pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la conduttura deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera g, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra. I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.*
- *Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.*
- *Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessario per evitare pericoli di incendio Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla circ. del Ministero dell'Interno 14/7/1967, n. 78 e 16/12/1988, n° 22864/4134 devono comunque essere sempre rispettate le norme di sicurezza emanate dall'ente preposto UNI / CIG. In particolare:*
- *le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale si trova l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aeriate direttamente verso l'esterno;*
- *nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'estremo; la tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;*
- *la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;*
- *debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.*

8) Condotti di fumo **-**caldaie a vapore **-**locali per forni **-**apparecchi di riscaldamento e focolai.

I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola

d'arte e debbono:

- *avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;*
- *essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;*
- *essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.*
- *vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.*
- *vietata di norma l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di abitazione.*

Le costruzioni nelle quali sono collocate forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono essere posti sopra i solai o volte in muratura e sopra i materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con fumaiolo in muratura.

9) Certificazione energetica degli edifici e Attestato di Prestazione Energetica (APE)**.**

Con decreto del Dirigente generale del Dipartimento dell'energia n. 65 del 3/3/2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 25 marzo 2011 n. 13, l'Amministrazione regionale ha emanato disposizioni applicative delle norme nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici e Attestato di Certificazione Energetica (APE).

L'attestato di prestazione energetica deve essere redatto secondo le disposizioni stabilite dal D.Lgs. n.192/05 (così come modificato dal D.L. n. 63 del 04.06.2013), nonché in conformità alle disposizioni contenute nelle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", emanate con decreto del Ministero dello sviluppo economico di concerto con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del 26 giugno 2009 ed a quelle previste dal decreto 3 marzo 2011 della Regione Sicilia.

Anche le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici e gli elementi essenziali del sistema di certificazione energetica degli edifici seguono la disciplina del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i. e dalle linee guida nazionali.

[10] - L'attestato di certificazione energetica deve riguardare la singola unità immobiliare. In caso di compravendita o di locazione di un intero edificio, l'attestato di certificazione energetica deve essere redatto in tempo utile per essere reso disponibile al momento della stipula dell'atto di compravendita o del contratto di locazione.

In presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica ai fini della certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo il fabbisogno stagionale di energia primaria dell'edificio nella sua interezza, sulla base delle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria.

Per quanto attiene alle procedure relative al rilascio della certificazione energetica, gli attestati devono essere redatti dai soggetti certificatori in conformità agli allegati 6 e 7 delle Linee guida nazionali, previsti, rispettivamente, per edifici residenziali e non residenziali.

11) Le condizioni e le modalità relative alla valutazione della prestazione energetica di un edificio o di una unità immobiliare, così come previsto dalle Linee guida, devono essere esplicitamente indicate nei relativi attestati, anche ai fini della determinazione delle conseguenti responsabilità professionali.

Entro quindici giorni successivi alla consegna al richiedente, copia dell'attestato di certificazione energetica dovrà essere trasmesso al dipartimento regionale dell'energia a cura del soggetto certificatore. A ciascun attestato di certificazione energetica sarà attribuito un codice regionale identificativo univoco, che servirà ad identificare l'immobile nel catasto energetico degli edifici anche per tutte le eventuali successive modifiche o variazioni dello stesso certificato.

12) Il codice identificativo dell'immobile certificato sarà costituito da una stringa composta da sedici caratteri numerici, che dovrà successivamente essere riportato nei modelli APE di cui agli allegati 6 e 7 delle linee guida e nelle eventuali targhe di efficienza energetica. Il codice identificativo univoco assegnato dall'amministrazione regionale all'attestato di certificazione energetica, sarà comunicato ai soggetti certificatori che ne faranno richiesta.

Dalla data di invio dell'attestato di certificazione energetica all'amministrazione regionale, il soggetto certificatore ha l'obbligo di conservare per cinque anni, la documentazione relativa alle analisi energetiche e la documentazione tecnica relativa all'edificio o immobile certificato.

L'attestato di prestazione energetica, nel rispetto di tutte le disposizioni contenute nelle Linee guida Nazionali di cui al D.M. 26 giugno 2009, ha validità di dieci anni dalla data di rilascio da parte del soggetto certificatore e dovrà essere aggiornato in caso di interventi che comportino modifiche alle prestazioni energetiche dell'edificio.

13) *Cappe e camini***.**

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti

ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.

Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o lato di cm. 12, sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti devono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

14) Forni e camini industriali**.**

I forni ed i camini industriali debbono avere:

- *le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;*
- *il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità' del funzionamento.*
- *I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalle specifiche norme di settore.*

Fatte salve le disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m. 20, ma superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

15) L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'AC; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art.51 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita");

1) E’ obbligo il rispetto della normativa, sia per le nuove costruzioni che per il rifacimento anche parziale delle coperture. Decreto Ass. della Salute del 05/09/2012.

Art.*52* - Superamento barriere architettoniche

1) Vedasi normativa nazionale.

Art.*53* - Serre bioclimatiche

1) La serra bioclimatica *non* è una veranda, anche se costituita da pareti vetrate adiacenti all'edificio, deve avere obbligatoriamente un orientamento particolare e caratteristiche precise per poter essere identificata come una costruzione in bioedilizia.

I materiali da utilizzare per la realizzazione di serre solari, devono consentire l'irraggiamento solare, limitando la dispersione termica e elemento ancora più importante, le pareti non possono essere dotate di sistemi fissi di schermatura dai raggi del sole, anche se è ovviamente possibile prevedere ombreggiamenti mobili durante la stagione calda.

2) Occorre una relazione di verifica, della riduzione delle emissioni di anidride carbonica fino al 20%. Si deve realizzare un ambiente naturalmente termoregolato, fresco d'estate e caldo in inverno. Deve essere accuratamente progettata, sia da un punto di vista architettonico che bioclimatico, e va predisposta idonea pratica al Genio civile, ove occorra e presentare DIA o permesso di costruire.

Art.*54* - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1) Le risorse rinnovabili presentano numerosi vantaggi, per lo più l'assenza di emissioni inquinanti, la loro inesauribilità [nella maggioranza dei casi] lo sviluppo sostenibile.

L'utilizzo di queste fonti non ne pregiudica dunque la disponibilità nel futuro e sono preziose per ottenere energia riducendo al minimo l'impatto ambientale. Per quanto riguarda le fonti rinnovabili di tipo energetico, si considerano tali:

- *l'irraggiamento solare (per produrre energia chimica, energia termica ed energia elettrica);*
- *il vento (fonte di energia meccanica ed energia elettrica);*
- *le biomasse (combustione, in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità);*
- *le maree e le correnti marine in genere;*
- *le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque (fonte idroelettrica).*

Sono ammessi realizzazioni di tali impianti supportati da progetti tecnici e verifiche del bilancio energetico prodotto nel tempo e per l'uso del fabbricato in questione.

Sono da considerarsi come interventi di manutenzione straordinaria e come tali realizzabili, fatti salvi le opere edili relative che devono mantenere il rispetto delle distanze dai confini e dei limiti di eventuali volumi pertinenziali prodotti.

Nello specifico delle NTA sono indicati particolari incentivi e bonus per la loro realizzazione

Art.*55* – Coperture, canali di gronda e pluviali

1) L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche deve utilizzare materiali idonei certificati e realizzato a regola d'arte.

Il dimensionamento e la progettazione [copertura con suddivisione a triangoli, displuvio, compluvio, bocchettone] deve rispettare e tenere conto delle norme europea UNI EN 12056-3 che sostituisce la norma UNI 9184, con particolare riferimento alla:

- *Tenuta all'acqua*
- *Resistenza all'acqua*
- *Resistenza agli agenti atmosferici, chimici e biologici di almeno dieci anni, che si può desumere dall'annuario statistico meteorologico dell'ISTAT*
- *Dell'altezza di pioggia H, espressa mmH20/h m2*
- *L'altezza di pioggia H si può calcolare a partire dall'intensità di pioggia I= INTENSITA' DI PIOGGIA [l/s m2]*
- *H = I x 3600 [l/h m2] che è equivalente a [mm/h m2]*

Il sistema delle pendenze delle coperture viene così distinto:

- *1] Coperture planari piane <5%*
- *2] Coperture planari inclinate >5%*
- *3] Coperture curve*

Nei casi 2 e 3 le variabili che influenzano la progettazione delle pendenze sono estranee alla progettazione del sistema di smaltimento. Nel caso 1 è necessario definire un sistema delle pendenze per il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Le tipologie di suddivisione delle superfici sono due:

- *A quadrangoli*
- *A triangoli*
- *La pendenza minima è del 2%. Inoltre vanno evitati massetti delle*
- *pendenze con spessori inferiori a 3 cm e superiori a 15 cm.*

Art.*56* - Strade e passaggi privati

1) - Le strade private esistenti, non aperte a pubblico transito, dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello, previa autorizzazione comunale; esse saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano, e i proprietari saranno tenuti agli oneri inerenti, dovendo in particolare provvedere:

- alla chiusura con cancello;
- agli scarichi delle acque meteoriche e nere secondo le prescrizioni comunali;

- alla pavimentazione e sistemazione della strada; all'impianto funzionamento dell'illuminazione;
- alla pulizia stradale ed alla manutenzione;

2) le strade interne ai piani attuativi ad ambito chiuso o comunque ad uso privato, possono avere dimensione minima di mt.3 [ricordiamo da monetizzare essendo viabilità principale del piano stesso] a condizione che le stesse siano a senso unico [con un ingresso ed una uscita separati], o metri 4.50 se a doppio senso. I marciapiedi devono avere larghezza minima di mt. 0.60;

Art.*57* – Cortili, cavedi, pozzi luce e chiostrine

1) Gli spazi interni ai lotti delimitati da edifici o da porzioni di essi si denominano cortili. Possono essere aperti o chiusi con coperture precarie che mantengano il passaggio di luce per il 75% e aria per il 25%. La distanza minima tra pareti *non può essere inferiore a mt.3,00 [per stessa abitazione mt 5.00 in caso contrario].*

2) La chiostrina [o cavedio - oggi sinonimo della chiostrina, ma in origine individuante l'atrium o anche "pozzo luce", chiostrina chiusa] costituisce uno spazio, funzionale a dare aria e luce ai cosiddetti ambienti di servizio [bagni, corridoi, locali deposito, ecc.], vale a dire a tutti gli quegli ambienti non destinati ad essere abitati: essa, dunque, serve a soddisfare esigente igieniche e a garantire la salubrità degli edifici può essere realizzata con una superficie massima di mq.12 o comunque non superare il 20% della superficie utile dell'immobile/i che vi si affacciano.

3) Ancorchè sovente la chiostrina sia ubicata all'interno di un edificio può essere realizzata in un area che contorna l'unità immobiliare di appartenenza.

Art.*58* - Intercapedini e griglie di aerazione

1) Le intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante devono avere funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, possono essere realizzate *sino ad un massimo di 90 cm di larghezza* e soltanto lungo le pareti interrate.

2) Le griglie di ventilazione possono essere realizzate anche su spazi pubblici, nel caso devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione su cui si aprono, marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico.

I proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia. Le intercapedini possono essere protette da

griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

3) L'A.C. può in qualunque momento procedere ad ispezioni e diffidare i concessionari a regolarizzare le deficienze riscontrate.

Art.*59* - Recinzioni

1) Le recinzioni e i muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'AC può dettare caso per caso, nello stesso titolo edilizio, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente REC.

2) Salvo diversa prescrizione del PDC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

3) A far data dall'approvazione del presente regolamento, i lotti di terreno ricadenti nelle Z.T.O. "E" prospicienti le vie pubbliche e prive di recinzione devono obbligatoriamente essere chiusi secondo le modalità stabilite nel presente REC.

Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Art.60 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1) I materiali e le tecniche costruttive, oltre a rispondere ai requisiti di qualità e norme di legge, devono essere consoni all'ambiente e all'organismo edilizio già esistente e conformi alle caratteristiche della zona ZTO di riferimento.

Art.61 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1) Le aree di pertinenza, devono essere correlate ad un edificio principale per cui svolgono funzioni di servizio. Possono essere vincolate [parcheggio, verde ecc.] e in tal caso non trasformabili con opere edili né nella destinazione d'uso.

Art.62 – Piscine e cisterne

1) Nelle aree di pertinenza degli edifici è consentita la realizzazione di piscine private

qualora vengano rispettate le seguenti condizioni:

- *le piscine dovranno essere possibilmente interrate. Le piscine fuori terra, salvo quelle a carattere stagionale, dovranno essere opportunamente schermate con siepi o essenze arbustive sempreverdi;*
- *il vano tecnico [compreso spogliatoi] dovrà essere di norma realizzato completamente interrato [o interrato da tre lati, con incidenza sui volumi utili per la quota affaccio per gli spogliatoi e con incidenza sui volumi pertinenziali per la quota affaccio del locali per impianti] le dimensioni saranno strettamente necessarie per adempiere alla destinazione prevista;*
- *dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua;*
- *la realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali di edifici con caratteristiche di emergenze culturali, meritevoli di salvaguardia e tutela non dovrà compromettere le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali e approvati dalla G.M.*;
- *è esclusa la possibilità di realizzare piscine sulle coperture degli edifici relativi alle emergenze culturali;*
- *sono fatte salve le normative di settore e/o della normativa civilistica ove applicabili.*

2) Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono, prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art.*63* - Altre opere di corredo agli edifici

1) Di volta in volta si valuterà la possibilità di approvare elementi particolari a corredo degli edifici esistenti o da realizzare.

2) Pergolati: *"strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche*".

Sono composti da elementi verticali e orizzontali in legno o in profilati di metallo verniciato, posti anche inclinati o con la forma di arco, installati nella resede di un edificio o sulle terrazze presenti nelle unità immobiliare esistenti negli stessi, per l'esclusiva funzione di ombreggiare mediante la coltivazione di piante ornamentali o fruttifere rampicanti.

Se realizzati in legno gli elementi della struttura non dovranno avere una raggio superiore a cm. 10, se di sezione circolare, se di forma quadrata o rettangolare non dovranno superare la dimensione cm. 10x15. Gli elementi potranno essere verniciati in legno

impregnato o colorati con cromie adeguate. Se realizzati con profilati di metallo, questi potranno essere di sezione circolare o altre forme, purchè la sezione dei profili non sia superiore a cm. 5, nel caso di uso di materiali plastici cm. 10. I profili di metallo che anche se zincati a caldo dovranno essere comunque verniciati con adeguate cromie, compreso il color ferro.

Non è ammessa l'installazione di elementi laterali di tamponamento, anche se aperti come grigliati o teli fissi o scorrevoli per più di 2 lati.

Possono essere realizzati anche in aderenza al fabbricato principale a scopo di schermatura dall'irraggiamento solare, salvaguardando comunque le condizioni igieniche e sanitarie che devono essere comunque garantite per l'utilizzo del fabbricato stesso. Se nei pressi del confine ad una distanza non inferiore di mt. 1,50.

L'ingombro massimo in termini di planivolumetria non può superare il 10% del fabbricato principale di cui è a servizio.

CAP.II - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:

Art.*64* - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Opere in zone di particolare interesse.

1) Negli agglomerati d'interesse storico - artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A a norma del DM 2 Aprile 1968 n. 1444, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, devono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), è escluso ogni altro tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigata.

2) Sono esclusi l'eternit [*vale per tutto il territorio di Ragalna*] e le tegole in cemento, nel caso di edifici con tetto a falda, sono consentite coppi alla siciliana o alla portoghese. Ove possibile è ammesso il recupero del sottotetto.

I canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa (esclusi polivinile, eternit e simili). Le finestre devono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra. I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm.), sporgenti non più di 90 cm. I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale.

3) I serramenti di finestra e porta finestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere in legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola. Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche a maglia. Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegna a bandiera e quelle luminose lampeggianti.

Decoro degli edifici.

4) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni. In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato le parti degli edifici prospicienti o visibili da aree pubbliche come: i fronti, le coperture, le gronde ed i canali di gronda, i fumaioli ed i camini degli immobili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, con particolare riferimento ai rivestimenti, agli intonaci ed alle tinteggiature delle murature. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai precedenti

commi, il Comune può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto in un congruo
termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

5) Ai fini della sicurezza generale delle persone, in particolare in ambito condominiale in quanto l'effetto di guasti può essere trasferito a soggetti terzi, si rimanda agli obblighi previsti dalla legge in materia di manutenzioni e verifiche periodiche degli impianti elettrico, idrico e termico.

6) I fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza preventivo provvedimento di assenso del Comune, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento. Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato. È vietato l'utilizzo delle facciate degli edifici per collocarvi elementi aggiuntivi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di quelli necessari per garantire servizi primari di pubblico interesse come: reti tecnologiche, pubblica illuminazione, segnaletica urbana, ecc..

7) I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze per i quali sorga la necessita di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

8) Sulle coperture, esistenti e di progetto, l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o di energia elettrica deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia e secondo i sotto indicati criteri di inserimento e contestualizzazione; l'installazione dovrà avvenire preferibilmente su corpi accessori e/o aventi già un manto di copertura improprio rispetto ai materiali

tradizionali degli ambiti storici e con valenza storica; gli impianti dovranno avere una superficie significativa e sufficientemente sviluppata al fine di massimizzare i rendimenti, oltre che risultare adeguatamente integrati rispetto alle coperture; in caso di presenza di più unità immobiliari, l'intervento dovrà essere asservito, ove possibile, ad una pluralità di unità immobiliari; nel caso di pannelli solari termici non è consentita l'istallazione sulla copertura di serbatoi d'accumulo; nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi le installazioni devono rispettare le norme antincendio.

9) Anche gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale, reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche, le attrezzature tecnologiche, sostegni dei cavi ecc, devono rispettare norme di decoro generale o più specifiche all'uopo normate.

Art.*65* - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

*Intonacatura e tinteggiatura degli edifici***.**

1) I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio. È vietata la tinteggiatura parziale. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le comici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

*Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi***.**

2) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, l'AC ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congrue termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

3) È vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede il PDC per il nuovo edificio.

*Pitture figurative sulle facciate***.**

4) Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposti alla pubblica

vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelli esistenti deve chiedere all'AC apposito PDC.

Art.*66* - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Elementi in aggetto.

1) La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare PDC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

2) Sono vietati:

- *gli aggetti superiori a centimetri 20 fino all'altezza di m. 2,50 dal piano stradale;*
- *gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,30 se la strada ne è priva.*

3) Balconi e pensiline sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 5.00; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 4.00 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; ove le giustifichino speciali esigenze architettoniche da motivare opportunamente, sono consentite sporgenze maggiori in costruzioni arretrate dal filo stradale e dai fabbricati confinanti, fatte salve le distanze minime regolamentari. L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

Art.*67* - Allineamenti

1) Gli allineamenti vengono dati dall'UTC, con apposito verbale indicante il bordo stradale, le distanze del fabbricato in oggetto e dei fabbricati limitrofi, l'allineamento può comunque subire variazioni sino a 20 cm rispetto all'asse ideale da rispettare. Vedasi pure art.40 del presente REC.

2) Gli allineamenti e l'individuazione dei punti fissi ove previsto sono propedeutici al rilascio del P.D.C..

Art.*68* - Piano del colore

1) Con apposito regolamento, verranno indicati le tipologie di materiali, colori e quant'altro utilizzabile per il completamento delle rifiniture dei prospetti degli edifici, tenendo conto della zona di ubicazione dell'immobile della vetustà e del contesto già realizzato.

Art.*69* - Coperture degli edifici

1) Le coperture devono realizzarsi a falde, due, quattro o più a seconda della sagoma del fabbricato. Sarà possibile realizzare terrazzini di affaccio nelle zone ove è prevista la residenza e abitazione. L'inclinazione massima delle falde è del 35%, al di sopra di tale inclinazione si produrrà volume utile incidente su tutta la copertura per le altezze superiori a partire da mt. 1,50. Per le zone montane superiori a mt.900 di altitudine, l'inclinazione può arrivare al 40%.

2) In ogni caso la luce massima realizzata dalle falde deve essere 14mt. Nei casi maggiori, il tetto sarà realizzato a 4 falde se trattasi di costruzioni in aderenza possono essere realizzati due tetti a due falde.

Art.7*0* - Illuminazione pubblica

1) Nella realizzazione di impianti pubblici di illuminazione, è opportuno e necessario verificare che il Comune sia proprietario della sede stradale o più in generale dell'area illuminata.

2) Nel caso di aree a uso pubblico ma catastalmente risultanti ancora private, occorrerà acquisire la cessione bonaria dell'area interessata o procedere a formalizzare l'uso pubblico con appositi atti di trasferimento. In questo caso è sufficiente che tutti i proprietari firmino anche in forma unica, una proposta di cessione [il cui schema verrà consegnato dall'U.T.C., previo approvazione del C.C.], ove si dichiara la proprietà della particella con copia del documento di identità, supportata da una relazione dell'U.T.C. che classificherà, proprietari - particelle allegando visura e stralcio catastale, la disponibilità alla cessione gratuita e quant'altro previsto dalle norme inerenti il trasferimento di immobili.

Art.7*1* - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1) Possono realizzarsi mediante CIL, messi in opera da tecnico competente, che rilasci a fine lavori idonea certificazione di regolarità ex L.46/90 ove prevista.

2) In caso di impianti superiori ai 12 kw. occorrerà presentare la SCIA;

Art.*72* - Serramenti esterni degli edifici;

Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre.

1) I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

2) Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC;

debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.
Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.

Art.*73* - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe, inferriate

Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre – Vetrine.

1) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dall'A.C presentando il disegno od il testo ed una relazione che ne individui le caratteristiche costruttive e tecniche. E' necessario anche trasmettere opportuna documentazione fotografica che dimostri l'inserimento dell'elemento richiesto.
2) L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'A.C. purché non alteri gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente. L'A.C. può dettare direttive necessarie da apportare, affinché si evitino condizioni di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.
3) Le insegne a bandiera sono consentite qualora non rechino disturbo alla viabilità, e non contrastino con il contesto architettonico.

Art.*74* - Cartelloni pubblicitari

Cartelloni ed oggetti pubblicitari.

1) È proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da grafici ed allegati, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuoi esporre al carattere ed al decoro della località.
2) È vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico - artistico.
Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme come da nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. L'autorizzazione è in ogni caso subordinata al nulla osta della Soprintendenza a BB.CC.AA..
3) Si fanno salve le norme dello specifico regolamento di analogo interesse, inerente il Codice della strada.

Art.*75* - Muri di cinta [recinzioni urbane]

1) I muri di cinta possono essere realizzati nelle zone residenziali sino ad una altezza massima di mt.2,80. I materiali da usare e comunque i rivestimenti devono essere consoni alla tipologia del contesto in cui si realizzarono verificando il mantenenimento della

visibilità di sicurezza della strada, e rispetto di servitù già esistenti.

Art.*76* - Beni culturali, edifici storici e emergenze culturali

1) Fatti salvi i beni culturali e gli edifici storici già censiti dalla Soprintendenza e da Enti di tutela, vengono classificate come *emergenze culturali*, i manufatti sul territorio comunale che mantengono una memoria tipologica architettonica e comunque storica.
2) La loro salvaguardia, parziale totale viene specificata nelle NTA ove sono evidenziati anche gli elementi principali che rappresentano il territorio di Ragalna.

Art.*77* - Criteri monumentali e storici

1) Sono quelli che comportano la predisposizione di un progetto contenente dettagli storici e tipologici dell'elemento in esame, fatti salvi pareri prescrizioni e autorizzazioni degli Enti proposti, se sussistono alla tutela del bene.

Art.*78* - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1) E' opportuna la predisposizione di un progetto che preveda la doppia affluenza e defluenza delle persone o mezzi, unitamente ad una valutazione che riguarda situazione di evacuazione in emergenza e di pericolo.

CAP. III – Efficienza ed incentivazione

Art.*79* - Requisiti prestazionali degli edifici, compatibilità ambientale, all'efficienza energetica, riduzione delle emissioni inquinanti ecc;

riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo; requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;

Norme tecnologiche.

1) Gli impianti tecnologici previsti negli edifici dovranno sottostare, dalla fase progettuale fino alla completa esecuzione ai dettami della norme di settore, nonché del regolamento di attuazione medesime norme.

2) Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività. I requisiti nominati sono i seguenti:

- *termici ed igrotermici;*
- *illuminotecnica;*
- *acustici;*
- *relativi alla purezza dell'aria;*
- *relativi ai servizi tecnologici;*
- *relativi all'accessibilità' ed alla fruibilità in genere;*
- *relativi alla sicurezza;*
- *relativi all'impermeabilità' e secchezza;*
- *relativi alla durabilità;*
- *energetici ed ecologici.*

3) L'obiettivo principale è il perseguimento della sostenibilità ambientale, della qualità costruttiva e del risparmio energetico nel settore edilizio attraverso la certificazione energetica degli edifici ed il rispetto dei requisiti tecnici minimi stabiliti dalla norma che consentono di:

- *ridurre le emissioni di CO2 nell'atmosfera, nel rispetto del trattato di Kyoto e dei successivi provvedimenti adottati in sede di Comunità Europea;*
- *diminuire il fabbisogno di combustibile di origine fossile, rispondendo al principio dell'autosufficienza energetica degli edifici nel medio lungo periodo;*
- *garantire, nella fase di progettazione e nella fase di realizzazione degli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di riqualificazione energetica, livelli prestazionali significativi in materia di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico e comfort abitativo;*

- *adottare procedure semplificate per favorire l'immediata applicazione e comprensione delle norme in materia;*
- *introdurre il parametro "efficienza energetica" fornendo degli indicatori di prestazione energetica;*
- *dell'edificio congiuntamente ai costi per il fabbisogno di energia;*
- *creare i presupposti oggettivi per il miglioramento continuo della qualità energetica, del risparmio; economico e di gestione degli edifici nel breve medio periodo;*
- *garantire una maggiore trasparenza nel mercato immobiliare e creare le condizioni economiche idonee, attraverso l'adozione di incentivi, per valorizzare il patrimonio edilizio esistente nel lungo periodo;*
- *adottare le misure necessarie per informare e salvaguardare i diritti degli utilizzatori finali degli edifici sui diversi metodi e sulle diverse prassi che contribuiscono a migliorare il rendimento energetico.*

4) Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste e con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

*Requisiti termici ed igrotermici***.**

5) Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni suo locale abbia in corrispondenza nei mesi più freddi o più caldi, temperature dell'aria e delle pareti (superfici interne delle pareti opache) adeguate alla propria destinazione d'uso.

La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve superare i 20 gradi (salvo documentate esigenze per funzioni speciali) e per gli alloggi non deve essere inferiore ai 18 gradi. Inoltre, nelle condizioni di occupazione e d'uso previste in progetto, sulle parti opache delle pareti degli alloggi, non si debbono verificare condensazioni permanenti (nei locali di soggiorno, neppure temporanee).

6) A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti camere d'aria ecc.).

Nei locali condizionati ed aerati meccanicamente i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono

permanere a lungo e la velocità di progetto dell'aria deve essere bassa.

7) Per gli impianti termici nonché per l'isolamento termico di ogni edificio è obbligatorio il rispetto, delle normative e dei regolamenti di settore.

Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio, e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, vengono indicati i limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che costituiscono l'involucro.

La trasmittanza termica U delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi che delimitano gli ambienti riscaldati, deve rispettare i sotto indicati indici massimi [ammissibili tolleranza del 5%]:

- *Strutture opache verticali esterne 0,27 W/mq K*
- *Coperture (piane e a falde) 0,24 W/mq K*
- *Pavimenti 0,26 W/mq K*
- *Pareti e solette confinanti con altra unità e spazi non riscaldati 0,70 W/mq K*
- *Chiusure trasparenti comprensive di infissi 2,00 W/mq K*

I valori di cui sopra risultano essere vincolanti per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento volumetrico, ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

8) Per gli interventi di ampliamento non eccedente il 20% dell'esistente, ristrutturazioni edilizie che non coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria (ove previsti interventi sulle parti trasparenti), risultano essere incrementati del 25% con esclusione delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi.

I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura salvo impedimenti di natura tecnica (ad esempio "cappotti" interni). Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

Per tutte le tipologie di intervento che prevedano il rifacimento della copertura, nel caso in cui la stessa sia a falda e a diretto contatto con l'ambiente abitato, deve essere di tipo ventilato o equivalente, e garantire i valori di trasmittanza sopra riportati.

Tutte le caratteristiche fisico tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare marcatura CE. In ogni caso e in assenza delle predette marcature, le caratteristiche dei materiali devono essere coerenti con quelle indicate nella normativa tecnica vigente (Uni 10351, Uni 10355, Uni En 1745 e per il metodo di calcolo Uni En Iso 6946).

9) Allo scopo di ridurre le dispersioni termiche per trasmissione e favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, garantendo il controllo della radiazione solare

nel periodo estivo è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche nel rispetto delle sotto indicate prescrizioni:

- *non devono mai determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, alla luce di tali considerazioni, lo spazio interno delle serre non deve presentare dimensioni tali da risultare paragonabile ad un locale abitabile e comunque non possono eccedere una profondità pari a 2,00 mt. in quanto una maggiore profondità incide negativamente sulla capacità di captazione e accumulo dell'energia solare;*
- *devono avere un orientamento, secondo l'asse perpendicolare al lato lungo della serra, esposto alla radiazione solare diretta in assenza di ombreggiature portate da altri edifici, con orientamento a sud +/- 90°;*
- *devono avere struttura completamente trasparente, ad eccezione delle coperture che possono avere tipologie tradizionali laddove si renda necessaria la coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio e fatto salvo l'ingombro degli elementi di supporto/serramenti.*

Le caratteristiche tecniche degli elementi vetrati e di supporto/serramenti, devono essere tali da garantire la minore dispersione ed il maggiore accumulo dell'energia solare (vetri basso emissivi e supporti dotati di taglio termico);

- *devono essere apribili ed ombreggiate (cioè dotate di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. A tal fine gli elementi schermanti (frangisole, tende, ecc.) devono essere, obbligatoriamente, posizionati all'esterno della superficie vetrata;*
- *possono essere realizzate anche ai piani terra o rialzati in aggetto all'edificio principale ma, in tutti i casi, devono rispettare le distanze minime dai confini e dai fabbricati;*
- *devono essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio in cui sono collocate: pertanto, negli edifici condominiali, può non risultare possibile l'intervento da parte di un singolo condomino, qualora l'eventuale alternanza tra parti chiuse e parti aperte nell'ambito dello stesso prospetto non risulti armonica.*

10) I locali destinati alla permanenza di persone direttamente confinanti con la serra bioclimatica, ai fini del rispetto della normativa igienico sanitaria, dovranno avere fonti di aerazione alternative.

- *La minore dispersione termica, in presenza di una serra bioclimatica, deve essere certificata per una quota (≥ 25%), attraverso una valutazione del guadagno termico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno termico si intende la differenza tra l'energia termica dispersa in assenza*

(Qo) e quella dispersa in presenza (Q) della serra con riferimento alla singola parete interessata. Deve essere, cioè, verificato: (Qo Q)/Qo ≥25%. Parimenti la prestazione energetica della serra bioclimatica è quantificabile attraverso l'incremento del guadagno termico solare diretto rispetto alla riduzione delle dispersioni termiche per trasmissione dell'edificio al quale viene addossata o integrata, rispetto ai guadagni e dispersioni che si avrebbero in sua assenza. A tal fine la prestazione minima richiesta è una riduzione del 5% del fabbisogno energetico di riferimento per l'unità immobiliare alla quale è collegata la serra bioclimatica. Tale percentuale di guadagno si ricava dal rapporto fra il valore di Eph (senza serra) e quello di Eph (conserra).

- *Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.*
- *In ottemperanza al presente articolo è fatto salvo il rispetto dei parametri per la ventilazione dei locali affaccianti sulla serra medesima in materia igienico sanitaria.*

11) *Requisiti illuminotecnica***.**

Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati con orientamento tale che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agl'impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

Al fine di ottenere il miglior sfruttamento degli apporti solari per gli edifici di nuova costruzione nell'ambito di piani urbanistici attuativi previsti dallo strumento urbanistico generale e, ove possibile, anche negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, si descrivono gli accorgimenti di carattere progettuale da osservare:

- *per gli edifici di nuova costruzione con doppio affaccio sui lati opposti (come nel caso delle tipologie edilizie a "schiera" e "in linea", nell'ambito dei piani attuativi anzi detti, è preferibile l'orientamento dell'asse longitudinale lungo la direttrice est ovest con una tolleranza di +/- 30°;*
- *gli spazi abitativi principali (quali ad esempio: soggiorno, sale da pranzo, e assimilabili) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato sud ovvero con almeno una finestra orientata entro un settore +/- 30° dal sud geografico;*
- *gli spazi abitativi che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (quali ad esempio: ripostiglio, lavanderia, disimpegni e autorimessa) e quindi secondari o ad uso discontinuo, dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato nord a protezione degli ambienti principali;*
- *per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, le superfici vetrate devono essere posizionate, prevalentemente, sui lati est, sud ed ovest e dotati di opportuni sistemi di schermatura solare, come pure precisato nel successivo articolo, per*

contenere il surriscaldamento nel periodo estivo;

- *all'interno dello stesso lotto gli edifici devono essere preferibilmente disposti in modo tale che l'ombreggiatura tra gli stessi sia, nella peggiore condizione stagionale (dicembre), il minimo possibile sulle facciate;*
- *le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da essenza che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo;*
- *per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord comunque nel rispetto dei requisiti igienico sanitari; si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.*

12) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura e l'oscuramento anche parziale

13) *Requisiti acustici*

Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità ammissibile, fissati dalle leggi vigenti

Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finitimi o circostanti, od in immessi dall'esterno, non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi prevista.

In zone particolarmente rumorose, residenziale, l'AC può prescrivere adeguato potere fonoisolante.

14) *Requisiti relativi alla purezza dell'aria.*

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione

L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale

L'aerazione forzata è prescritta almeno: per i locali destinati ad uffici; per i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative; per i pubblici esercizi; per

i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aerazione; per i servizi igienici; gli spogliatoi e i disimpegni (salvo quelli degli alloggi); per i locali non destinati alla permanenza di persone, che non hanno una adeguata aerazione; per gli spazi o cabine di cottura.

15) I locali destinati alla permanenza di persone, se fruiscono di aerazione naturale debbono avere almeno un serramento esterno, dotato di parti apribili sufficientemente grande e convenientemente posizionato;

Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone devono essere abbattute alla gente od essere espulse dal locale prima che si diffondano

Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinamenti espulsi rifluiscano nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

16) *Requisiti relativi ai servizi tecnologici***.**

Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti, idonei - con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi - ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gl'impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gl'impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

17) Le sedi degli allacciamenti degl'impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- *distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;*
- *raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;*
- *-raccolta rifiuti solidi urbani, ogni edificio (uni/plurifamiliare) di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante con demolizione e ricostruzione, deve essere dotato di uno spazio facilmente accessibile in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata delle immondizie.*

18) Tali locali dovranno avere le dimensioni minime previste dalle vigenti disposizioni in

materia igienico sanitaria e dovranno essere predisposti in maniera tale da garantire un accesso agevole agli operatori addetti al servizio di raccolta; le pareti di tali locali, i cui accessi dovranno avere ampiezza adatta all'agevole passaggio dei contenitori delle immondizie, dovranno essere rivestiti internamente di materiale impermeabile facilmente e perfettamente pulibile. Nelle costruzioni unifamiliari dovrà essere predisposto adeguato spazio nel muro di cinta verso la strada, idoneo ad alloggiare, nei giorni destinati alla raccolta, i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti. I locali in argomento, quando ricavati all'esterno della sagoma del fabbricato, devono comunque essere studiati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto. In ogni caso sono fatte salve le disposizioni specifiche previste dal vigente Regolamento locale di Igiene;

- *riscaldamento;*
- *trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici aventi sino a tre piani utili f.t. e comunque in armonia alle norme sulle barriere architettoniche;*
- *gl'impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni;*
- *telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi;*
- *la dotazione degl'impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici aventi meno di quattro piani di calpestio;*
- *protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;*
- *protezione dagl'incendi;*
- *protezione dai fulmini.*

19) Gli alloggi debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- *distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;*
- *distribuzione del gas urbano, del gas liquido o del metano;*
- *espulsione dei gas combusti.*

Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

20) *Requisiti relativi alla fruibilità*

Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso o d'interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, giusta la L n. 118/1971 ed il relativo regolamento nonché le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati a carattere economico

popolare ai sensi del D.M. LLPP 14/6/1986 n. 236 ed al regolamento di attuazione dell'art. 1 L. 9/1/1989 n. 13. L'accessibilità' alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive deve essere assicurata nei casi di cui alle vigenti disposizioni.

21) *Requisiti relativi alla sicurezza***.**

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statistiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gl'impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.

Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso d'incendio, l'incolumità' degli occupanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semicontinue devono essere progettate e realizzate in modo da impedire - in caso d'incendio - il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

22) I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt 1,10. I soppalchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

23) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdrucciolevoli in condizioni meteorologiche normali, illuminazione insufficiente. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete. L'A.C., sentita la C.E., può disporre l'illuminazione artificiale di emergenza.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed in generale, quella

degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.
L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in genere quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

24) *Requisiti relativi all'impermeabilità***.**

Le costruzioni destinate all'abitazione, al lavoro ed alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità'.
I locali abitabili realizzati al piano terreno devono appoggiare su un solaio staccato dal terreno per mezzo di una intercapedine aerata, dello spessore minimo di cm. 30. I pavimenti dei locali abitabili seminterrati od interrati devono essere impermeabilizzati per tutta la loro superficie, anche se appoggiati su un vespaio. Le impermeabilizzazioni devono essere realizzate secondo le tecniche moderne, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue. Tutte le murature di un edificio devono essere impermeabilizzate contro l'umidità' proveniente dalle fondazioni.

25) Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, le murature esterne di un edificio debbono essere, altresì, isolate dall'umidità' del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime. L'impermeabilizzazione deve essere ottenuta con le tecniche ed i materiali di cui al punto precedente.
In caso di copertura piana, questa deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni impermeabili o di lamine impermeabili continue, secondo le più moderne tecnologie.

26) *Requisiti relativi alla durabilità***.**

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire - per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili - danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
Le pareti e le superfici interne dei locali abitabili, specie quelli di servizio, debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.
Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi normalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.
Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

27) *Requisiti energetici ed ecologici***.**

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono

regolati dalle specifiche normative di settore.

Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Tutti gl'impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, centralizzati per gli edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Le acque meteoriche debbono essere smaltite secondo quanto previsto dal presente regolamento, analogamente per i liquami, le acque usate e le acque di scarico industriali.

28) *Requisiti per l'incentivazione della bio-sostenibilità e risparmio energetico nell'edilizia.*

Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, ristrutturazioni edilizie, restauro e risanamento conservativo, manutenzioni straordinarie, relativi alle seguenti funzioni ed usi:

- *funzioni abitative;*
- *funzioni terziarie;*
- *abitazioni agricole;*
- *funzioni alberghiere e congressuali.*

Sono pertanto esclusi dall'applicazione delle presenti norme, i fabbricati aventi funzioni produttive manifatturiere ed agricole (ad eccezione delle abitazioni agricole).

29) Il fabbisogno energetico per raffrescare gli edifici può spesso superare il fabbisogno energetico richiesto per riscaldarli. Il requisito "Comfort estivo", si pone l'obiettivo di migliorare il comportamento dell'organismo edilizio, in termini di efficienza energetica, nella stagione estiva.

Il requisito incentiva l'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico sanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

L'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico sanitario e di riscaldamento, prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile, di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa, stimato in 180 l/giorno abitante.

Si può comunque accettare una diversa dimostrazione dei consumi idrici.

Il requisito si ritiene soddisfatto, mediante dichiarazione di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi per il risparmio idrico, sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione, che dimostri la riduzione di almeno il 30%.

30) *Utilizzo materiali biologici*

Si vuole incentivare l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco sostenibilità. Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai seguenti parametri:

- *Isolanti: per la coibentazione termica ed acustica, vanno impiegati esclusivamente materiali isolanti naturali, esenti da prodotti di sintesi chimica e da fibre potenzialmente dannose, tali secondo lo stato della scienza. Sono ammessi isolanti di sintesi chimica per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno.*
- *Legni ed essenze locali: vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata.*
- *Legni di altre provenienze sono ammessi a condizione che siano conformi al marchio Forest Stewardship Council (FSC).*
- *Malte per intonaci e sottofondi: per intonaci esterni vanno impiegati solo malte di calce naturale idrata tipo NHL, o comunque contenenti una percentuale di cemento ed additivi di sintesi chimica non superiore al 10%.*

31) Per sottofondi e intonaci interni vanno impiegati solo malte di calce naturale idrata tipo NHL, non contenenti cemento ed additivi di sintesi chimica.

- *Impregnanti per legno, resine, colori e vernici: per la tinteggiatura di ambienti confinati vanno impiegate esclusivamente vernici conformi alla Decisione 1999/10/CE del 18 dicembre 1998 (GUCE L5 del 9.01.99), che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica ai prodotti vernicianti per interni. In ambienti confinati vanno evitati colori e vernici contenenti solventi; questa limitazione non riguarda i colori e le vernici contenenti esclusivamente solventi naturali.*
- *Tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua: per le tubazioni per l'adduzione e lo scarico dell'acqua deve essere evitato l'uso del PVC (polivinilcloruro).*

32) *Utilizzo solare termico*

Si vuole favorire la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria nel periodo estivo.

L'installazione di impianto a pannelli solari , deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo. Deve inoltre essere garantita l'esposizione a Sud, con idoneo angolo azimutale dei pannelli .

Il calcolo di progetto dell'impianto, e la descrizione dettagliata del medesimo, devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto.

33) *Utilizzo pannelli fotovoltaici* si vuole favorire la realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica

L'installazione di impianto a pannelli fotovoltaici deve essere dimensionato nella misura di

almeno 0.5 KWp ogni 100 mq di superficie lorda dell'edificio e per un minimo di 1KWp. Per frazioni di 100 mq si procede per interpolazione lineare. Deve inoltre essere garantita l'esposizione a Sud con idoneo angolo azimutale dei pannelli

Deve essere prodotto apposito progetto esecutivo dell'impianto, con allegata relazione tecnico descrittiva del tipo di pannelli adottati, del tipo di collegamenti inverter e la rispondenza alle norme tecniche in materia e dell'allaccio alla rete del gestore dell'energia elettrica

34) *Recupero acque meteoriche*

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile e/o di falda), consentendo Inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.?) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

Art.80 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici della qualità e della sicurezza edilizia rispetto ai parametri cogenti;

(riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico - edilizi, fiscalità comunale), smorzatori sismici, prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;

1) I casi di incentivazioni i limiti di ammissione gli elementi di riduzione fiscale, vengono specificati all'interno delle NTA o in appositi regolamenti.

Art.81 – Perequazione

1) Si intende per perequazione una tecnica urbanistica volta ad attribuire un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio comunale prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla imposizione di

vincoli di inedificabilità apposti al fine di garantire all'amministrazione la disponibilità di spazi da destinare ad opere collettive.

I proprietari partecipano in misura uguale alla distribuzione dei valori e degli oneri correlati alla trasformazione urbanistica: si supera, in tal modo, la discriminatorietà degli effetti propri della zonizzazione, si consente al contempo, ed entro certi limiti, al comune di disporre gratuitamente di aree pubbliche.

2) In tal modo ciascun proprietario di un'area edificabile - seppur titolare del diritto di costruire - non può sfruttare in concreto il proprio diritto all'edificazione, e ciò in quanto l'area soggetta a perequazione non raggiunge il limite minimo dell'indice di edificabilità previsto; pertanto il proprietario sarà incentivato a procurarsi altrove la differenza volumetrica al fine di poter esercitare in concreto il proprio diritto all'edificazione.

3) Verrà proposta o come perequazione *ristretta* [*a posteriori o per comparti*] identificando un insieme di aree di proprietà privata, che formano un comparto; all'interno di questo, a ciascuna area viene attribuita un'identica capacità volumetrica proporzionale all'estensione dell'area, ma in ogni caso inferiore al limite minimo fondiario di edificabilità. Contestualmente vengono individuate le aree destinate ai servizi ed opere di pubblica utilità. Successivamente il proprietario di un'area destinata a pubblici servizi od alla realizzazione di opere di interesse pubblico potrà autonomamente decidere di cedere senza corrispettivo in denaro tali aree al comune, attualizzando i diritti edificatori assegnati direttamente a tale area a seguito della formazione del piano.

4) Una seconda possibilità è quella della perequazione *estesa*, che prevede l'assegnazione ai cosiddetti *fondi sorgente* di una dotazione volumetrica sotto forma di diritto edificatorio cedibile ai terzi. In questi casi il Piano prevede due macro/categorie di fondi: aree di trasformazione ed aree di conservazione [*l'utilizzo del diritto edificatorio che spetta ad un'area non suscettibile di trasformazione secondo le indicazioni del pianificatore potrà avvenire su un altro fondo detto accipiente, scelto tra le numerose aree di atterraggio previste dal piano*].

Il Piano in questa ipotesi sarà attuato in una frammentazione di iniziative dei singoli proprietari, che individueranno le possibili soluzioni di atterraggio. L'attuazione delle scelte urbanistiche in questo caso avviene in maniera frammentaria, dando origine ad una specie di grande mosaico che si comporrà nel tempo.

5) I dettagli perequativi vengono indicati nelle specifiche zone indicate nelle NTA.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI SPAZI PUBBLICI

CAP.I - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.82- Strade, piazze e aree pedonalizzate, aree per parcheggio, servitù PAG 172
Art.83 - Piste ciclabili PAG 173
Art.84 - Passaggi pedonali e marciapiedi PAG 173
Art.85 - Passi carrai ed uscite per autorimesse PAG 174
Art.86 - Portici/chioschi/gazebo/dehors su suolo pubblico e servitù pubbliche di passaggio PAG 174
Art.87 - Recinzioni e numerazione civica PAG 174

CAP. II- Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

Art.88 - Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e non [vedasi anche apposito regolamento] **PAG 176**
Art.89 - Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri PAG 176
Art.90 - Tutela del suolo e del sottosuolo PAG 176

CAP.III- Infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

Art.91 - Approvvigionamento idrico PAG 177
Art.92 - Depurazione e smaltimento delle acque PAG 177
Art.93 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati PAG 178
Art.94 - Distribuzione dell'energia elettrica PAG 178
Art.95 - Distribuzione del gas PAG 178
Art.96 – Depositi carburanti/ Ricarica dei veicoli elettrici PAG 179
Art.97 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento PAG 179
Art.98 – Telecomunicazioni PAG 179

CAP.I - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.82 - Strade, piazze e aree pedonalizzate, aree per parcheggio servitù

Rilevamento del patrimonio edilizio.

1) I fabbricati siti nel territorio del Comune sono oggetto di rilevamento comunale volto a valutazioni di carattere statistico, edilizio ed urbanistico.

Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione dell'edificio o dell'unità immobiliare e da quanto altro necessario per il rilevamento di cui sopra, sono raccolte in apposita scheda.

2) Il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo è tenuto a redigere l'apposita scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di agibilità; è tenuto, altresì, a comunicare all'A.C. le eventuali variazioni degli elementi rilevati, anche se per le stesse non sia stata necessaria l'AUT o la CONC. Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'A.C. ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura targhette dei numeri civici e tabelle necessario alla toponomastica urbana;

- *piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;*
- *apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;*
- *mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gl'impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasposto pubblico (tranviari e fluviali);*
- *lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;*
- *tabelloni per pubbliche affissioni;*
- *cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;*
- *orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;*
- *gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici.*

3) Tale facoltà viene esercitata previo avviso agl'interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriere visive di disturbo del traffico.

Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di

non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'U.T.C..
4) Nei casi d'interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affinché possano prescrivere - nel più breve tempo possibile - le cautele del caso.
La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
Gl'indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

Art.83 - Piste ciclabili

1) La pista ciclabile (o percorso ciclabile o ciclopista) è un percorso protetto o comunque riservato alle biciclette, dove il traffico motorizzato è escluso. Lo scopo di tali percorsi è separare il traffico ciclabile da quello motorizzato e da quello pedonale, che hanno velocità diverse, per migliorare la sicurezza stradale e facilitare lo scorrimento dei veicoli.
Essi, proprio per la maggiore sicurezza dei ciclisti, svolgono anche il ruolo di strumento per lo spostamento di quote di mobilità dal mezzo motorizzato privato alla bicicletta, riducendo in tal modo congestione e inquinamento.
Un concetto correlato è quello di rete ciclabile: le piste ciclabili di una città svolgono un ruolo nella viabilità globale, nella sicurezza ecc. se sono fra loro interamente collegate in rete, in continuità fra di loro e su ogni singolo percorso. Il disegno della rete è una attività di pianificazione e gestione della mobilità urbana.

Art.84 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1) Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali 'AC provvede a sistemare marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti rispettando tipologie e materiali di quelli limitrofi Se su un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni. La spesa, liquidata

dall'U.T.C., viene esatta con le procedure di rito secondo la vigente

Art.85 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

1) I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.
2) Si rimanda all'apposito regolamento comunale

Art.86 – Portici/chioschi/gazebo/dehors su suolo pubblico e servitù pubbliche di passaggio;

1) I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare PDC. Il collocamento dei chioschi sul suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
2) Detti elementi di corredo delle costruzioni, possono essere realizzati se autorizzati, in forma precaria e provvisoria, mantenendo comunque sempre l'uso e la servitù pubblica nell'immediato in caso di necessità. Devono essere approvati da specifica delibera di Consiglio comunale per quanto riguarda il suolo pubblico e da delibera di Giunta municipale, per quanto riguarda l'aspetto architettonico e la tipologia dei materiali usati. Devono mantenersi le barriere architettoniche.
3) Possono essere autorizzati per un periodo non superiori a mesi 3 se occupanti il suolo pubblico o a tempo indeterminati se l'utilizzo pubblico non viene alterato dallo stesso elemento.

Art.87 - Recinzioni e numerazione civica

1) Tutte le aree a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono

essere pavimentate con materiali drenanti; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

2) Spetta all'A.C. assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'opposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, cosi come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'A.C..

Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 mt. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte d'accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'A.C., nel termine di 15 giorni, gl'indicatori assegnatigli.

Un luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile alla strada.

CAP. II- Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

Art.88 - Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e non

1) Possono essere realizzati previo parere della C.U.C. se nominata o comunque dopo specifico assenso della Giunta municipale o dal Consiglio comunale utilizzati. Deve essere assicurato l'accesso anche ai disabili eliminando pertanto tutte [ove possibili] le barriere architettoniche presenti.

Art.89 - Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri

1) Devono essere mappati con dettaglio dei rilievi quote altimetri, distanze da fabbricati rifugi e quant'altro, evidenziando le zone di pericolo e le relative modalità di salvaguardia, vengono approvati con delibera di Consiglio comunale.

Art.90 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1) Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'A.C., se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivare ragioni di decoro e d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

2) Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati.

Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

L'A.C. può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrapassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'A.C. può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

3) Si rimanda al regolamento comunale

CAP.III- Infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

Art.91 - Approvvigionamento idrico

1) *Acqua potabile***.**

Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve esser munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta dai pozzi privati deve essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene. L'AC, nell'ambito della CONC, impone che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 200 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.
Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

2) *Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile***.**

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25 (venticinque) da questi.
I pozzi devono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata. La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di Sportello. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.
Il terreno circostante deve essere opportunamente protetto e per un raggio di almeno mt. 2,00 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

Art.92 - Depurazione e smaltimento delle acque

1) *Deflusso delle acque pluviali***.**

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, od altro materiale

idoneo; negli ultimi 2,50 ml. verso terra, debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.

In tutte le Z.T.O. e ove tecnicamente possibile, negli interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente almeno il 40% della superficie del

lotto rimasta libera deve essere resa permeabile alle acque piovane. In tali spazi dovranno predisporsi uno o più dei seguenti interventi:

- *raccolta acque piovane in cisterne o vasche e successivo riutilizzo previo trattamento, se necessario, per usi ammissibili dei limiti dell'art. 3 del D.M. Ambiente n° 185 del 12/06/03;*
- *dispersione nel suolo con soluzioni tecniche idonee di tipo diffuso (superfici permeabili) o concentrato (pozzi disperdenti, vasche d'infiltrazione, ecc.);*
- *temporaneo accumulo in vasche di laminazione con scarico graduale nella rete fognaria.*

2) Dove non esiste la fognatura pubblica e per i fabbricati che non dispongono di spazi aperti pertinenziali, è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano del marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art.93 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1) E' fatto obbligo di espletare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità indicate dall'Amministrazione comunale.

2) Se vigente, il sistema informatizzato sui rifiuti, verrà assegnato un codice al costruendo fabbricato o a quello da ricostruire o ripristinare, che assegnerà l'utente quale produttore di rifiuti, con le applicazioni di agevolazioni o sanzioni previste, nel suddetto regolamento.

Art.94 - Distribuzione dell'energia elettrica, acqua

1) Per la realizzazione degli allacci per gli impianti dei servizi primari, occorrerà contattare per tempo gli Enti preposti acquisire, pareri o specifiche richieste, per adeguamenti edili, e comunicare tempestivamente l'U.T.C., o il SUE se istituito, per acquisire se necessario altro titolo edilizio, o per la presentazione di diversa comunicazione.

Art.95 - Distribuzione del gas

1) I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima prevista dalle leggi vigenti da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Esse

debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi anti-travaso, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
L'A.C. può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art.96 - Ricarica dei veicoli elettrici

1) Le ricariche di veicoli elettrici, possono realizzarsi alla presentazione di apposito progetto redatto da tecnico specializzato, e la sua realizzazione sarà affidata a ditta operante nel settore. Quanto sopra salvo diverse e più restrittive misure scaturenti da un piano comunale sulla realizzazione di impianti di fornitura per veicoli elettrici.

Art.97 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1) Tali impianti possono essere realizzati nelle zone o negli spazi pubblici [terrazze, cortili ecc.] appositamente indicate nel PRG.

Art.98 - Telecomunicazioni

1) Tali impianti possono essere realizzati nelle zone o negli spazi pubblici [terrazze, cortili ecc.] appositamente indicate nel PRG.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.99 - Aggiornamento del regolamento edilizio **PAG 180**

Art.100 - Disposizioni transitorie **PAG 181**

Art.99 – Adeguamento degli edifici al regolamento edilizio

1) Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente REC sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione. Nel consentire interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, l'AC deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma delle vigenti leggi.
Entro due anni dall'entrata in vigore del presente REC gl'interessati debbono 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.*

2) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente REC debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata; salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L n. 166/1975;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antibagno;
- 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.
3) Entro un anno dall'entrata in vigore del presente REC tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), container 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 depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gl'interessati debbono inoltrare regolare domanda di AUT, a norma del presente RE. In caso d'inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il 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 della AUT o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

4) Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, l'A.C. 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 di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'A.C. può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.100 - Disposizioni transitorie

1) La pubblicazione del presente REC deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

2) Il presente REC si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo del Decreto di approvazione ed ha efficacia per tutte le istanze edilizie in corso di definizione.

Le nuove costruzioni, le 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 del PDC, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere la verifica alle nuove norme regolamentari.

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 del titolo edilizio, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L.n. 1902/1952 e 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.

3) Al momento dell'entrata in vigore del presente REC tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente REC s'intendono abrogati.

4) Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente RE.

Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro

approvazione.

5) Nei limiti e nelle forme stabilite dalla legislazione vigente [*art.14 D.P.R. 380/01*], l'A.C. ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE e dagli altri strumenti attuativi del PRG, per edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto delle disposizioni previste dal D.L.vo 490/99 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. E' necessario l'avvio del procedimento agli interessati. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle NTA, fermo restando in ogni caso, limiti inderogabili di cui gli artt. 7, 8 e 9 del DM.02.04.68 n.1444.