

# **Comune di Riparbella**

Provincia di Pisa

## **Regolamento Edilizio Unico per i Comuni della Bassa Val di Cecina**

Approvato con DCC n. 17 del 11 Marzo 2011

# Indice

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITOLO I</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....  | <b>5</b>  |
| ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....   | 5         |
| ART. 2 COMMISSIONE EDILIZIA.....  | 5         |
| ART. 3 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....  | 6         |
| ART. 4 PROCEDURE PER LE RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....  | 6         |
| ART. 5 ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....  | 7         |
| ART. 6 PROGETTI PER I QUALI NON È NECESSARIO CONSULTARE LA COMMISSIONE EDILIZIA .....   | 7         |
| ART. 7 COMMISSIONE DEL PAESAGGIO .....  | 8         |
| ART. 8 DEROGHE .....  | 8         |
| <b>TITOLO II</b> .....  | <b>8</b>  |
| <b>DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO</b> .....  | <b>8</b>  |
| ART. 9 ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DEGLI ATTI DI GOVERNO.....  | 8         |
| ART. 10 STANDARD URBANISTICI.....   | 8         |
| ART. 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....  | 9         |
| ART. 12 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI .....   | 9         |
| ART. 13 CONVENZIONE URBANISTICA .....   | 9         |
| ART. 14 PARAMETRI URBANISTICI.....  | 9         |
| ART. 15 ART. 15 INTERVENTI DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....  | 15        |
| ART. 16 ADDIZIONI FUNZIONALI: SERVIZI IGIENICI E VOLUMI TECNICI.....  | 15        |
| ART. 17 ADDIZIONI FUNZIONALI: AUTORIMESSE PERTINENZIALI AGLI EDIFICI ESISTENTI .....  | 16        |
| ART. 18 RIALZAMENTO DEL SOTTOTETTO.....   | 17        |
| ART. 19 INTERVENTI EDILIZI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ED ADEGUAMENTO DEGLI IMMOBILI PER LE ESIGENZE DEI DISABILI ..... | 17        |
| <b>TITOLO III</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA</b> .....  | <b>17</b> |
| ART. 20 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....   | 17        |
| ART. 21 ATTI ABILITANTI ALLA ESECUZIONE DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE .....  | 18        |
| ART. 22 DOMANDA E PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....  | 18        |
| ART. 23 PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DENUNCE DI INIZIO DELL' ATTIVITÀ .....   | 18        |
| ART. 24 DOMANDE RELATIVE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....  | 18        |
| ART. 25 MODALITÀ PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....  | 18        |
| ART. 26 CONTRIBUTO RELATIVO AI PERMESSI DI COSTRUIRE E ALLE DENUNCE DI INIZIO DELL' ATTIVITÀ .....  | 18        |
| ART. 27 EDIFICIO UNIFAMILIARE .....   | 19        |
| ART. 28 TITOLARITÀ E VOLTURAZIONE.....  | 19        |
| ART. 29 VALIDITÀ, PROROGA, DECADENZA. ....  | 20        |
| ART. 30 VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO E VARIANTE IN CORSO D'OPERA .....  | 20        |
| ART. 31 OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A DENUNCIA INIZIO DELL' ATTIVITÀ.....  | 21        |
| ART. 32 DOCUMENTI ED ELABORATI A CORREDO PER LA DENUNCIA DI INIZIO DELL' ATTIVITÀ.....  | 21        |
| ART. 33 OPERE CHE RIVESTONO CARATTERE DI URGENZA .....  | 21        |
| ART. 34 DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE.....   | 21        |
| ART. 35 ULTIMAZIONE DEI LAVORI. CERTIFICATO DI CONFORMITÀ. CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ.....  | 22        |
| ART. 36 CONTROLLO SUGLI ATTESTATI DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ .....  | 22        |
| ART. 37 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER ALLESTIMENTO CANTIERI EDILI E PER OCCUPAZIONE PRIVA DI MANUFATTI OGGETTO DI ATTI ABILITATIVI.....   | 23        |
| ART. 38 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER ATTIVITÀ COMMERCIALI.....   | 23        |
| <b>TITOLO IV</b> .....  | <b>23</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE .....</b>     | <b>23</b> |
| ART. 39 DEPOSITI MERCI E IMPIANTI ALL' APERTO .....                           | 23        |
| ART. 40 OCCUPAZIONE DI SUOLO PER DEPOSITO .....                               | 23        |
| ART. 41 OPERE PERTINENZIALI EDILIZIE, TECNOLOGICHE E DI ARREDO .....          | 23        |
| ART. 42 LUCERNARI.....  | 24        |
| ART. 43 ACCESSI CARRABILI E LORO VIABILITÀ.....                               | 24        |
| ART. 44 ANTENNE TELEVISIVE E PARABOLE AD USO PRIVATO. ....                    | 24        |
| ART. 45 AUTORIMESSE, BOX E PARCHEGGI (INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE). .... | 25        |
| ART. 46 CAMPI SPORTIVI POLIVALENTI.....                                       | 25        |
| ART. 47 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....                                     | 26        |
| ART. 48 CANNE FUMARIE, IMPIANTI DI ASPIRAZIONE FORNI E CALDAIE.....           | 26        |
| ART. 49 POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI.....                  | 27        |
| ART. 50 PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI .....                          | 27        |
| ART. 51 DECORAZIONI, SOVRASTRUTTURE.....                                      | 27        |
| ART. 52 PERGOLATI .....   | 28        |
| ART. 53 TETTOIE A COPERTURA DEI POSTI AUTO.....                               | 28        |
| ART. 54 GAZEBI, TETTOIE E MANUFATTI IN LEGNO .....                            | 28        |
| ART. 55 FACCIAE, INTONACI, LORO COLORI E NUMERI CIVICI .....                  | 28        |
| ART. 56 PAVIMENTAZIONI ESTERNE PERTINENZIALI .....                            | 29        |
| ART. 57 PISCINE.....  | 29        |
| ART. 58 RECINZIONI.....   | 30        |
| ART. 59 SERRAMENTI.....   | 31        |
| ART. 60 VERANDE .....   | 31        |
| ART. 61 TENDAGGI E SERRANDE .....   | 31        |
| ART. 62 ATTREZZATURE DI ARREDO URBANO.....                                    | 32        |
| ART. 63 SEGNALETICA .....   | 32        |
| ART. 64 CHIOSCHI.....   | 32        |
| ART. 65 STRUTTURE TEMPORANEE A CARATTERE STAGIONALE.....                      | 32        |
| ART. 66 STRUTTURE TEMPORANEE LEGATE AL PERIODO DI ATTIVITÀ.....               | 33        |
| ART. 67 INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE, CARTELLONISTICA .....                    | 33        |
| ART. 68 OBBLIGO DI MANUTENZIONE.....  | 34        |

## **TITOLO V..... 35**

### **DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE..... 35**

|   |    |
|---|----|
| ART. 69 ESECUZIONE E CONCLUSIONE DEI LAVORI .....       | 35 |
| ART. 70 RISORSE IDRICHE (RIFORNIMENTO IDRICO).....      | 38 |
| ART. 71 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE.....        | 39 |
| ART. 72 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI ..... | 40 |
| ART. 73 NORME DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE .....         | 41 |
| ART. 74 DEPOSITI GPL .....                              | 41 |
| ART. 75 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE.....        | 41 |

## **TITOLO VI..... 42**

### **DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE..... 42**

|  |    |
|--|----|
| ART. 76 NORME PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E PER FACILITARE E MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ URBANA ED IL COMFORT AMBIENTALE..... | 42 |
| ART. 77 REQUISITI IMPIANTI IGIENICI .....  | 43 |
| ART. 78 REQUISITI RIFORNIMENTO IDRICO. USI CIVILI.....   | 43 |
| ART. 79 REQUISITI RIFORNIMENTO IDRICO. USI PRODUTTIVI .....  | 44 |
| ART. 80 REQUISITI GENERALI.....  | 44 |
| ART. 81 REQUISITI RELATIVI ALL' IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA .....   | 46 |
| ART. 82 REQUISITI DI CARATTERE TERMICO. TEMPERATURA DELL' ARIA INTERNA.....  | 47 |
| ART. 83 REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO- PROTEZIONE DAL RUMORE .....   | 47 |
| ART. 84 REQUISITI ILLUMINOTECNICA. ....  | 47 |
| ART. 85 REQUISITI RELATIVI ALL' AERAZIONE .....  | 48 |
| ART. 86 REQUISITI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI .....   | 48 |
| ART. 87 CLASSIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE O COSTITUZIONE. ....  | 50 |
| ART. 88 REQUISITI DEGLI EDIFICI ESISTENTI .....  | 52 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| ART. 89 | DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO O DI ALLOGGIO INABITABILE.....  | 53 |
| ART. 90 | REQUISITI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO.....   | 53 |
| ART. 91 | STRUTTURE ANCORATE AL SUOLO POSTE ALL'INTERNO DI CAMPEGGI O VILLAGGI TURISTICI (BUNGALOWS<br>O SIMILI) DA ADIBIRE ALL'ALLOGGIO DI TURISTI. .... | 65 |

## **TITOLO VII.....66**

### **DISPOSIZIONI FINALI .....66**

|         |   |    |
|---------|---|----|
| ART. 92 | TOLLERANZE .....                                    | 66 |
| ART. 93 | SANZIONI.....                                       | 66 |
| ART. 94 | MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI .....           | 66 |
| ART. 95 | DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI.....    | 67 |
| ART. 96 | NORME TRANSITORIE E FINALI. ENTRATA IN VIGORE ..... | 67 |

# **Titolo I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio**

- 1.** Il presente regolamento edilizio, redatto ai sensi dell'art. 64 della L. R. n. 1/2005 e. s. m. i. disciplina, all'interno dell'intero territorio comunale, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia e contiene disposizioni per la tutela dei valori ambientali e architettonici, per il decoro e la qualità urbana ed edilizia, per l'igiene e la sicurezza cittadina e finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza dei procedimenti amministrativi, al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.
- 2.** Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art. 64 della L. R. 3.01.2005 n. 1 e s. m. i. o demandate al Regolamento Edilizio da altre disposizioni con forza di legge, nonché delle ulteriori materie che, anche con carattere eminentemente locale, abbiano attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene cittadina, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale.
- 3.** Nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il presente regolamento contiene la disciplina di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene, sicurezza e vigilanza.
- 4.** Le norme contenute nel presente Regolamento sono altresì finalizzate all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi, al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

### **Art. 2 Commissione Edilizia**

- 1.** La Commissione Edilizia è l'organo consultivo tecnico del Comune per la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, in conformità allo strumento urbanistico vigente ed al presente regolamento.
- 2.** I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione, essi non costituiscono presunzione di rilascio del Permesso di Costruire.
- 3.** La Commissione Edilizia dovrà esprimere il proprio parere nei casi di cui al successivo art. 5.
- 4.** La Commissione Edilizia, esprimerà il proprio parere, valutando l'impatto estetico-visuale dell'intervento, il rapporto con il contesto, la qualità progettuale, la compatibilità con i valori paesistici ambientali esistenti.
- 5.** La Commissione Edilizia, qualora lo ritenga necessario, potrà convocare il richiedente e/o i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
- 6.** La Commissione Edilizia assume, inoltre, la competenza della Commissione Urbanistica che esprime il proprio parere su piani urbanistici attuativi e loro varianti. L'Amministrazione potrà inoltre sottoporre all'esame della suddetta Commissione questioni di natura urbanistica.
- 7.** Per l'esame di progetti di particolare rilievo e comunque in ogni caso in cui si renderà necessario, l'Amministrazione comunale potrà chiamare a prendere parte

delle riunioni della Commissione ulteriori professionalità non presenti nell'ambito della Commissione stessa. Tali soggetti non avranno diritto di voto.

### **Art. 3 Composizione della Commissione Edilizia**

- 1.** Le figure professionali obbligatorie nella composizione della Commissione Edilizia Comunale sono:
  - Presidente nominato dal Sindaco tra i dipendenti pubblici dell'Ente nel campo urbanistico e di provata esperienza
  - Un Architetto
  - Un Ingegnere
  - Un Geometra
  - Un Geologo
- 2.** Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in forma di relatore.
- 3.** Gli esperti sono nominati dalla Giunta Comunale e scelti in elenchi di nominativi, proposti dagli Ordini e Collegi Professionali; i professionisti, sono tenuti alla presentazione del curriculum professionale.
- 4.** In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni, seguendo la stessa procedura adottata per la nomina.
- 5.** Saranno considerati dimissionari gli esperti che, senza giustificato motivo, siano assenti per 3 sedute consecutive o 5 sedute entro gli ultimi 365 giorni.
- 6.** Gli esperti rimarranno in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e potranno essere riconfermati una sola volta. In via transitoria la Commissione Edilizia rimane in carica fino alla nomina dei nuovi esperti. Non possono far parte, contemporaneamente, della stessa Commissione Edilizia componenti che abbiano tra loro un grado di parentela o rapporti di lavoro in modo continuativo.
- 7.** Il rimborso di partecipazione alle sedute della Commissione Edilizia è regolamentato da altri provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 4 Procedure per le riunioni della Commissione Edilizia**

- 1.** Le riunioni della Commissione Edilizia si tengono mensilmente l'ultimo giovedì di ogni mese con l'esclusione dei mesi di Agosto e Dicembre. Ogni eventuale variazione dovuta a cause di forza maggiore sarà comunicata dal Presidente a mezzo fax o posta elettronica ai Membri e dovrà pervenire in tempo utile.
- 2.** Le riunioni si tengono nella sede abituale e sono pubbliche.
- 3.** Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e della metà dei membri con diritto di voto
- 4.** Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.
- 5.** Il Responsabile del Procedimento sarà relatore della Commissione Edilizia, mentre le funzioni di segretario saranno svolte eventualmente da un dipendente a ciò designato dal Responsabile dell'ufficio competente.
- 6.** I commissari che eventualmente fossero direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. La commissione può, di sua iniziativa o a richiesta degli interessati, fare intervenire alle sedute i tecnici o i proprietari interessati, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
- 7.** Per problemi di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente della Commissione può invitare alle riunioni, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati. Agli esperti senza diritto di voto

è attribuito il trattamento economico previsto per i componenti la Commissione stessa.

8. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
9. I verbali delle riunioni, redatti da dipendente che svolge funzione di segretario verbalizzante, sono firmati dal presidente, dal segretario stesso della commissione e da tutti i membri presenti.
10. La Commissione Edilizia, può effettuare sopralluoghi quando lo ritenga opportuno per la valutazione dell'intervento.

#### **Art. 5 Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere pareri consultivi obbligatori relativamente a:
  - a) domande di Permesso di Costruire, ad eccezione dei casi previsti al successivo Art. 6.
  - b) modifiche al Regolamento Edilizio.
  - c) nuove domande di Permesso di Costruire a seguito di decadenza di una precedente permesso.
  - d) Piani Urbanistici Attuativi e loro varianti, gli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo e loro varianti.
  - e) pareri preventivi ai fini del decoro urbano prima della presentazione della relativa D. I. A. nei casi previsti dal presente regolamento e dagli atti di governo del territorio
2. Il parere espresso dalla C.E. è consultivo e non costituisce presunzione di rilascio del Permesso di costruire, il quale è riservato esclusivamente al Responsabile dell'ufficio competente. Qualora però il Responsabile dell'ufficio competente intenda dissentire dal parere della C. E., il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

#### **Art. 6 Progetti per i quali non è necessario consultare la Commissione Edilizia**

Il parere della Commissione Edilizia non è obbligatorio:

- a) per le opere relative ad interventi conformi agli strumenti urbanistici attuativi sui quali si è già espressa la Commissione ed approvati definitivamente dal Comune, nel caso in cui gli elaborati degli stessi contengano elementi di definizione e di dettaglio tali da poter apprezzare gli aspetti estetici e architettonici;
- b) per nuove costruzione i cui tipi edilizi e rifiniture esterne risultano disciplinati da norme generali o attuative dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio.
- c) per i progetti che in fase istruttoria abbiano riportato parere negativo del Responsabile del procedimento, per contrasto con leggi, norme e regolamenti;
- d) per le varianti a concessioni già rilasciate, anche sostanziali, che non incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio;
- e) per opere di urbanizzazione consistenti in canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo.
- f) per rinnovi e *proroghe* di concessioni edilizie per completamento dei lavori, ad eccezione del 2° comma, Art. 5 del presente Regolamento Edilizio.
- g) per tutte le opere soggette a Denuncia Inizio Attività.

#### **Art. 7 Commissione del Paesaggio**

1. La Commissione Comunale del Paesaggio esprimerà i pareri con le modalità e nella composizione previste dall'art. 89 della L.R. 1/05
2. I tre membri della Commissione saranno scelti dal Comune tra gli esperti in materia paesistica e ambientale aventi i requisiti di cui al comma 6 all'art. 89 della stessa Legge Regionale.
3. Le deliberazioni di nomina degli esperti delle commissioni comunali per il paesaggio sono corredate da curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità sopra richiamati nonché la eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
4. I membri della Commissione restano in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato del Sindaco e potranno essere riconfermati una sola volta anche consecutivamente, in via transitoria, i membri della commissione rimarranno in carica fino alla nomina dei nuovi esperti. In caso di sostituzione di un singolo componente, la durata dell'incarico del nuovo membro è limitata al residuo mandato dell'intero organo consultivo.
5. Ai membri della Commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute, il cui importo e modalità di erogazione sono regolamentati da altri provvedimenti dell'Amministrazione Comunale. L'importo del gettone non può comunque superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone;

#### **Art. 8 Deroghe**

1. La deroga può essere concessa per interventi pubblici o di interesse pubblico o generale da realizzarsi anche a cura dei privati.
2. La deroga può essere concessa esclusivamente per il superamento dei parametri dimensionali dell'intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).
3. L'autorizzazione alla deroga è accordata dal Responsabile dell'ufficio competente (ogni Comune indicherà il proprio riferimento), previa deliberazione del Consiglio Comunale.

## **Titolo II**

### **DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO**

#### **Art. 9 Attuazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo.**

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo si attuano attraverso gli strumenti urbanistici attuativi, i programmi complessi, e gli interventi diretti.

#### **Art. 10 Standard urbanistici**

1. Gli standard urbanistici minimi sono definiti dal Decreto Ministeriale 2.4.1968 n. 1444 e si applicano sull'intero territorio comunale sulla base delle indicazioni

previste dalle zone del PRG, dagli strumenti della pianificazione territoriale, degli atti di governo vigenti.

2. La verifica degli standard è obbligatoria per ogni strumento urbanistico, compreso le relative varianti, gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani urbanistici attuativi, i programmi complessi.

#### **Art. 11 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Le opere di urbanizzazione sono quelle previste. dall'art. 37 della L. R. 01/05 e s. m. i.
2. Per gli indirizzi relativi alla progettazione delle opere di Urbanizzazione Primaria saranno applicate le disposizione di leggi vigenti in materia di LL.PP.

#### **Art. 12 Piani Urbanistici Attuativi**

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalle Leggi vigenti in materia.
2. L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi è regolamentata dalla L. R. 01/05. e s.m.i.
3. Il provvedimento consiliare di approvazione viene comunicato agli interessati che hanno 180 giorni di tempo per la stipula della convenzione. Decorso i 180 giorni senza che sia stata stipulata la convenzione il progetto di Piano Urbanistico Attuativo decade.
4. La convenzione può regolare tempi di attuazione diversi o per fasi e stralci. Gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici, saranno rilasciati relativamente a ciascuna fase o stralcio dopo l'esecuzione ed il collaudo o il rilascio del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie.
5. Di norma la durata della convenzione è decennale; entro tale termine dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione.

#### **Art. 13 Convenzione Urbanistica**

1. Per gli strumenti urbanistici di iniziativa privata è prevista, tra gli elaborati, la stipula di apposita convenzione le cui spese sono a cura dei richiedenti.
2. I contenuti minimi sono:
  - cessione aree e/o opere di urbanizzazione primaria e secondaria o in subordine la monetizzazione di queste ultime se previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo;
  - computo metrico estimativo e i relativi scomputi;
  - la durata;
  - le polizze fidejussorie a garanzia;
  - le condizioni tecniche procedurali per l'esecuzione delle opere;
3. Lo schema tipo della Convenzione di cui al comma 2 è riportato nell'ALLEGATO 1
4. Lo schema tipo della Convenzione o Atto d'Obbligo di cui al Capo III della L. R. n. 01/05 e s.m. i. (Territorio Rurale) sono riportate negli allegati

#### **Art. 14 Parametri Urbanistici**

1. I parametri urbanistici definiscono i limiti per l'attuazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo. La verifica di tutti i parametri costituisce elemento indispensabile per l'approvazione degli strumenti urbanistici e per il rilascio e/o deposito degli atti abilitativi I parametri urbanistici si applicano per ogni zona individuata negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo e fatto salvo quanto disposto dal D. Lgs. N. 115 del 30/05/2008.

I Parametri Urbanistici sono:

- Superficie Territoriale
- Superficie Fondiaria

- Superficie Coperta
- Superficie Utile
- Superficie Lorda di Pavimento
- Superficie Permeabile / Area Filtrante
- Rapporto di Copertura
- Indice Territoriale
- Indice Fondiario
- Volume
- Volumi Tecnici
- Altezza degli edifici
- Distanza tra fabbricati
- Distanza dai confini di proprietà.
- Fasce di rispetto delle infrastrutture e servizi pubblici
- Distanza dalle strade determinata dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo
- Sagoma.

2. Fatte salve le definizioni contenute nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, i Parametri Urbanistici sono così definiti:

a) Per **Superficie Territoriale** deve intendersi: l'intera area sottoposta allo strumento urbanistico attuativo o programma complesso ed e' la sommatoria delle seguenti superfici:

- Superficie fondiaria
- Area di urbanizzazione primaria e secondaria (standard urbanistici)
- Superficie delle strade interne al comparto perimetrato ancorché previsto dallo strumento urbanistico vigente.

b) Per **Superficie Fondiaria** deve intendersi: l'area corrispondente all'unità di intervento edilizio diretto.

c) Per Superficie Coperta deve intendersi la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non sono computate nel calcolo della superficie coperta:

- le addizioni funzionali di cui all'art. 16;
- le autorimesse legate dal vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati di cui all'art. 17;
- i manufatti in legno di cui all'art. 54;
- le pensiline e i balconi in aggetto entro i ml 2,00;
- le pensiline dei distributori carburanti e relativi servizi tecnici;
- le scale di qualsiasi tipo negli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- i chioschi;
- i gazebo e le tettoie;
- le tettoie destinate esclusivamente al sostegno dei pannelli fotovoltaici o solari termici, comunque realizzate;
- le tettoie destinate a posti auto;

d) Per **Superficie Utile** deve intendersi quella definita dal DM n. 801 del 10 Maggio 1977:

e) Per **Superficie Lorda di Pavimento** deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati misurata al lordo degli elementi verticali quali muri perimetrali, tramezzi interni, scale, ecc., con le eccezioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo.

- f)** Per **Superficie Permeabile / Area Filtrante** deve intendersi l'area che consente il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo.  
Nelle nuove costruzioni, la superficie permeabile non può essere inferiore al 25 % della Superficie Fondiaria. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, non potrà essere ridotta la superficie permeabile originaria, qualora questa sia inferiore al 25% della superficie fondiaria.  
Nel caso si utilizzino per le aree esterne pavimentazioni di tipo autobloccante o diversamente filtranti, ogni mq. di esse costituisce 0,60 mq di superficie permeabile.
- g)** Per **Superficie Filtrante** deve intendersi quella prevista nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvato dall'Amministrazione Comunale.
- h)** Il **Rapporto di Copertura** è la percentuale che esprime il rapporto tra la superficie coperta ( $S_c$ ) e la superficie fondiaria pertinente ( $S_f$ ):  $R_c = S_c/S_f$ .  
Il rapporto di copertura è espresso dagli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo.
- i)** **L'Indice Territoriale** espresso in mc/mq, o mq/mq, rappresenta, per ciascuna zona fissata dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo, il numero dei metri cubi o metri quadri che possono costruirsi per ogni unità di superficie territoriale. Esso si usa per il calcolo del volume o della SLP massimi edificabili.
- l)** **L'Indice Fondiario** è l'indice di fabbricabilità fondiario che determina il numero di metri cubi o metri quadri che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria ( $S_f$ ) così come definita allo specifico capoverso ( $I_f = V/S_f$ ).
- m) Il Volume** di un edificio è determinato dal prodotto della superficie compresa tra i paramenti perimetrali, per l'altezza del fabbricato determinata come previsto al successivo punto "o".  
In tutti gli edifici a qualsiasi uso destinati, costituisce volume anche la parte di edificio seminterrata o interrata, sotto il piano di riferimento costituito dal marciapiede o dalla sistemazione di progetto del terreno, oltre alla parte di edificio abitabile o agibile realizzata nel sottotetto.  
Nelle nuove costruzioni, costituisce altresì volume il prodotto della superficie della proiezione a terra delle scale esterne, per l'altezza massima raggiunta (ultimo pianerottolo d'arrivo incrementato di ml. 2.40).  
Per gli edifici esistenti il volume è quello assentito e riportato nei vari titoli abilitativi. Dove non sia riportata l'indicazione del volume, questo è determinato come sopra indicato.

Sono esclusi dal calcolo del volume complessivo:

1. i locali accessori (autorimesse, magazzini, ripostigli, locali di sgombero, ecc.) ubicati al di sotto del piano di riferimento sopra detto.
2. gli spessori delle murature esterne eccedenti i 30 cm.
3. gli spessori dei solai eccedenti i 30 cm
4. verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti SUD-SUD/EST e SUD-SUD/OVEST con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, fino ad un limite massimo del 20% del volume o della SLP del fabbricato, purché con superficie vetrata maggiore del 70% dei lati esterni (pareti e/o copertura), solo nel caso che vi sia una ristrutturazione complessiva dell'immobile esistente o negli immobili di nuova edificazione progettati secondo i principi della bioarchitettura;

5. le chiostrine a cielo aperto o coperte con lucernari ventilati, che hanno funzione di prese d'aria e di luce;
6. volumi tecnici di cui alla lettera n);
7. vani interni condominiali e scale interne d'accesso ai singoli appartamenti, anche di proprietà esclusiva;
8. logge e porticati;
9. le scale esterne nel recupero del patrimonio edilizio esistente.
10. depositi dell'acqua e le autoclavi
11. gli impianti di riscaldamento e/o di refrigerazione (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative);
12. gli alloggiamenti di impianti e gruppi di misura per le telecomunicazioni, per l'adduzione di energia elettrica e dell'acqua potabile.

**n) I Volumi Tecnici** sono quei volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici, per esigenze funzionali agli impianti stessi, da dimostrare in sede di progettazione.

Sono considerati volumi tecnici a titolo esemplificativo:

1. i vani extracorsa degli ascensori
2. i vani scala al di sopra della linea di gronda e abbaini per l'accesso al tetto, purché di larghezza non superiore a m 1,20;
3. le cabine elettriche private;
4. le centrali termiche;
5. le scale di sicurezza;
6. i volumi utilizzabili per il risparmio energetico quali serre solari, così come definite alla precedente lettera m) punto 3 e muri solari.

Restano esclusi dalla nozione di volumi tecnici i vani che assolvono funzioni complementari all'abitazione, quelli di sgombero, le soffitte, i sottotetti, gli stenditoi chiusi.

**o) L'Altezza degli Edifici** si calcola per ciascun fronte di un fabbricato, ed è la distanza tra la quota della linea di intersezione della facciata con l'intradosso della copertura (piana od inclinata), ed il marciapiede o il terreno allo stato definitivo. Per intradosso deve intendersi il piano di imposta di solette o solai, oppure il piano di imposta dell'orditura minuta nel caso di strutture composite in legno o assimilabili.

Le falde della copertura non potranno superare la pendenza del 33%.

Dal calcolo dell'altezza sono escluse le porzioni di facciata dove sono presenti gli accessi carrabili e pedonali ai piani seminterrati destinati ad autorimesse o locali di sgombero.

Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio possono stabilire che l'altezza si determini a priori, attraverso sagome, profili o numero di piani.

Possono superare l'altezza massima dell'edificio, fissata dalle norme di attuazione, solo i volumi tecnici di cui alle definizioni precedenti.

Per i nuovi edifici valgono le disposizioni particolari previste dalla normativa vigente per le costruzioni in zona sismica.

**p) Distanza tra fabbricati:** la distanza tra fabbricati è la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato e il fabbricato antistante esclusi gli aggetti delle coperture, i balconi, loggiati, porticati, e scale esterne, e gli elementi decorativi.

La distanza tra i fabbricati esistenti o in progetto è definita specificatamente dall'art. 9 del DM. 1444/68. Tale distanza si applica anche tra edifici fronteggianti antistanti la viabilità pubblica e/o privata. Per i nuovi fabbricati

valgono inoltre le disposizioni previste per le costruzioni in zona sismica secondo la normativa vigente.

Le norme che seguono, fermo restando le norme del Codice Civile, sono da considerarsi integrative delle disposizioni nazionali.

In caso di interventi negli edifici esistenti, compreso la demolizione e la ricostruzione, possono essere mantenute, per l'intera sagoma originaria, le distanze, le altezze ed le aperture preesistenti.

Per i nuovi fabbricati ricadenti fuori dai centri storici o ad essi assimilati, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Per antistante si intende tutto quanto compreso nello spazio ottenuto ribaltando di 90 gradi su un piano orizzontale la proiezione della parete.

Sono pareti finestrate quelle che presentano finestre e/o porte finestrate per locali abitabili o destinati a servizi (cucine, bagni).

Non costituiscono pareti finestrate le facciate dei fabbricati che presentano solo porte o finestre di vani scale e locali non abitabili.

Non sono altresì da considerarsi pareti finestrate, le parti di pareti prive di finestre sino a m. 5 dalla finestra più prossima.(Vedere schema grafico allegato).

Nelle zone di espansione, oltre alla distanza di m.10 dalle pareti finestrate di fabbricati antistanti, è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

In presenza di strumenti urbanistici attuativi è ammessa la deroga ai disposti di cui sopra e la distanza tra fabbricati è definita, con apposite previsioni planovolumetriche, in sede di approvazione dei piani attuativi stessi.

Il rispetto delle distanze di m10 tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non si applica nei seguenti casi:

1. ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità;
2. alle scale esterne;
3. ai gazebi, manufatti in legno, pensiline, cabine poste al servizio degli stabilimenti balneari, ecc.;
4. ai manufatti completamente interrati;
5. ai volumi tecnici;
6. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc.;
7. a qualsiasi manufatto di altezza non superiore a ml 3.00 destinato a garage o ripostiglio, tettoie e porticati.
8. nel caso di due pareti fronteggianti ed entrambe non finestrate.

Nei casi sopra elencati valgono le distanze previste dal Codice Civile.

Nelle pareti non finestrate di edifici esistenti che si trovano a distanza inferiore a m 10 rispetto ad edifici antistanti, è ammessa l'apertura di prese d'aria e di luce secondo i disposti del Codice Civile

E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di fabbricati antistanti, con le modalità previste dalle norme antisismiche.

**q) Distanza dai confini di proprietà:** La distanza degli edifici dai confini è la misura del segmento congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato con il confine di proprietà, esclusi gli oggetti di qualsiasi tipo inferiori o uguali a ml 2,00.

La distanza minima dal confine è di ml 5 ed è derogabile con accordo **scritto** tra confinanti, e registrato e trascritto, solo se non riduce la distanza tra pareti finestrate, come sopra enunciata.

E' sempre consentita la costruzione in aderenza ad altri fabbricati esistenti posti sul confine di proprietà e per un'altezza massima pari a quella del fabbricato esistente, nel rispetto dell'art. 877 del codice civile.

I porticati potranno avere una distanza minima di ml 3,00 dal confine.

Non si applica la distanza di ml. 5 dai confini di proprietà, per le seguenti strutture, quando non superino un'altezza massima in gronda di ml. 2,20,

- i gazebi,
- tettoie,
- manufatti in legno,
- chioschi,
- strutture temporanee legate a carattere stagionale e quelle legate al periodo di attività,
- pergolati,
- pensiline,
- cabine a servizio degli stabilimenti balneari, tettoie, manufatti completamente interrati,
- manufatti prefabbricati non ancorati stabilmente al suolo,
- volumi tecnici,
- tendoni,

Nei casi sopra elencati si applicano le disposizioni sulle distanze previste dal Codice Civile.

Le deroghe di cui all'art. 11 del D. Lgs. N. 115/2008 valgono anche per la distanza dai confini di proprietà.

**r) Fasce di rispetto delle infrastrutture e servizi pubblici o distanza dalle strade determinata dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio**

Fatto salvo quanto disposto dal nuovo codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione, le distanze dei fabbricati dalla strada sono definite dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio.

La distanza dalle strade è la misura del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso, fatte salve le esclusioni previste dalla lettera p) del presente articolo, ed il confine stradale così come definito all'art. 3 punto 10 del Decreto Legislativo 285/92.

All'interno dei centri abitati, per la realizzazione delle strutture elencate alla precedente lettera q), non si applicano le distanze previste dagli strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio, e valgono invece le distanze stabilite dal Codice Civile.

La sede stradale va considerata nel suo stato di fatto o quella prevista nelle tavole dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio qualora quest'ultima risulti più estesa.

**s) Sagoma di un edificio**

Per sagoma deve intendersi il profilo geometrico, planimetrico e altimetrico, di un edificio corrisponde al solido delimitato:

- dalle facce esterne delle murature perimetrali della costruzione;
- dagli elementi della costruzione che, anche se privi di murature perimetrali, costituiscono comunque superficie coperta ai sensi del presente articolo;
- dai balconi e pensiline a sbalzo;
- dalla copertura, piana o a falde inclinata.

Non concorrono alla determinazione della sagoma:

- gli aggetti ornamentali;
- la porzione interrata dell'edificio, qualsiasi sia la destinazione e la consistenza della medesima;

- le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati.
- le maggiori dimensioni rientranti nelle tolleranze definite all'art.92 del presente regolamento.

#### **Art. 15    Art. 15 Interventi di mutamento di destinazione d'uso**

1. La disciplina dei mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, è dettata dalle disposizioni di cui agli artt. 58 e seguenti, della L. R. 01/05 e s.m.i.
2. In base a tale disciplina il Comune, con il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, può regolare i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni ineditati.
3. Il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni individua aree determinate e specifiche, nelle quali si può attuare il mutamento della destinazione d'uso degli immobili anche in assenza di opere edilizie.
4. Nelle more dell'adozione da parte del Comune del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 59 della L. R. 01/05 e s.m.i. che definisce mutamenti delle destinazioni d'uso i passaggi da una all'altra delle seguenti categorie:
  - a) residenziale
  - b) industriale e artigianale
  - c) commerciale
  - d) turistico - ricettiva
  - e) direzionale
  - f) di servizio
  - g) commerciale all'ingrosso e depositi
  - h) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge
5. Per mutamenti, con o senza opere, della destinazione d'uso di immobili, o spazi, o parti di essi, da uso privato ad uso pubblico o ad uso privato aperto al pubblico, dovranno essere messi in atto i necessari adeguamenti alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al DM 14.6.1989 n. 236, al DPR 24.7.1996 n. 503 ed alle norme espressamente richiamate nel presente regolamento edilizio. In questi casi, ai sensi del 6° comma dell'art. 24 della legge 5.2.1992 n. 104, l'agibilità e l'abitabilità sono condizionate alla verifica tecnica della conformità alla normativa vigente in materia compreso quanto disposto dalla legge regionale n. 47/91 e del D.P.G.R. 29 luglio 2009 n. 41/R.
6. In attesa dell'adozione del piano delle funzioni, il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso solo nei casi in cui la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dallo strumento urbanistico nelle singole zone e comunque siano rispettate le norme igienico - sanitarie e quelle della specifica destinazione, atte a conseguire la relativa agibilità/abitabilità.

#### **Art. 16    Addizioni Funzionali: Servizi igienici e volumi tecnici**

1. E' ammessa negli edifici esistenti, anche in deroga agli indici di fabbricabilità (rapporto di copertura e volumetrico), ma nel rispetto dei limiti di proporzionalità stabiliti dall'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i., la realizzazione delle seguenti opere:
  - a) Servizi igienici purché non superiori a mq. 6 di calpestio, compreso l'eventuale antibagno, fino ad un numero massimo di 3 (tre) bagni compreso l'esistente, per ogni unità immobiliare destinata alla residenza.

- b)** Servizi igienici e spogliatoi necessari all'adeguamento a normative d'igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro o normative d'igiene e sanità pubblica adeguatamente documentate.
- c)** Volumi tecnici, destinati al ricovero di impianti tecnologici, quando si verifichino le seguenti condizioni:
  - gli edifici ne risultino privi
  - esistenza di un rapporto di strumentalità necessaria tra il manufatto e l'utilizzo della costruzione a cui accede, per assicurarne il confort abitativo;
  - impossibilità di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione.

Detti locali dovranno essere dimensionati in relazione agli impianti che dovranno esservi allocati.

A tale scopo dovranno essere presentati idonei elaborati grafici a dimostrazione delle reali necessità.

### **Art. 17 Addizioni Funzionali: Autorimesse pertinenziali agli edifici esistenti**

**1.** Le autorimesse pertinenziali sono qualificate in tal senso in presenza delle seguenti condizioni:

- a)** esistenza di un edificio principale a destinazione residenziale;
- b)** che la destinazione d'uso dell'autorimessa sia permanente;
- c)** che abbiano autonomia fisica.

Nei terreni di pertinenza delle costruzioni esistenti individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo come aree di completamento e ad esse assimilate, e/o all'interno del centro abitato per i comuni che abbiano approvato il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico, quando non vi è la possibilità di provvedere tramite la trasformazione di ripostigli esistenti o di volumi precari o fatiscenti oggetto di concessioni e/o autorizzazioni in sanatoria di cui alla Legge n. 47/85 e all'art. 39 della Legge n. 724/94 e della L. 326/2003, sarà consentita la costruzione di autorimesse pertinenziali, in muratura o prefabbricate, in numero non superiore ad una per ogni unità residenziale, in deroga agli indici di fabbricabilità.

Nei fabbricati per i quali, in base ai disposti della L. 47/85, e dell'art. 39 della L. 724/94 e della L. 326/2003, siano state rilasciate concessioni edilizie in sanatoria relative al cambio di destinazione di autorimesse, garages o comunque da locali atti ad ospitare veicoli, ad appartamento, ed anche nei casi in cui quanto sopra sia avvenuto seguendo le normali procedure previste dalla normativa vigente, non sarà consentita come pertinenza per questi ultimi la creazione di ulteriori volumi se non previsti nei parametri urbanistici di zona, per il ricovero di autoveicoli, ma sarà comunque consentito il ripristino dell'uso originario dei volumi trasformati o l'utilizzazione degli spazi esterni delle aree di pertinenza per la creazione di posti auto in ottemperanza alla L. 122/89.

Il dimensionamento di tali manufatti, ove non espressamente disciplinato dal Regolamento Urbanistico, non dovrà superare le seguenti misure: ml. 2,50 di altezza e mq. 20 di superficie utile.

Per la realizzazione di tali opere pertinenziali, fatto salvo le limitazioni sopra richiamate, per le distanze dai confini valgono le disposizioni contenute nel Codice Civile.

2. Rimangono comunque validi i disposti di cui all'art. 9, primo comma della L. 122/89 e sue successive modifiche ed integrazioni.
3. La realizzazione delle autorimesse è subordinata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, che ne vincoli permanentemente la destinazione d'uso e la relativa pertinenzialità con l'immobile a cui le stesse sono asservite, da produrre contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo necessario alla realizzazione.
4. Tali interventi, dovranno comunque assicurare una superficie permeabile/filtrante pari al 25% della superficie fondiaria.

#### **Art. 18 Rialzamento del sottotetto**

1. E' possibile procedere, all'interno dei perimetri dei centri abitati, al rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile, ove ciò non sia escluso dallo strumento urbanistico comunale e comunque nel rispetto dell'altezza massima di zona su cui è collocato l'edificio.
2. Tale possibilità è limitata alla realizzazione di un unico piano oltre a quelli originariamente esistenti.
3. Le opere di cui al presente articolo, dove comportino modifiche sostanziali alle caratteristiche architettoniche esistenti, sono sottoposte a parere preventivo ai fini del decoro urbano prima della presentazione della D.I.A.

#### **Art. 19 Interventi edilizi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili**

Sono ammessi negli edifici esistenti, tutti gli interventi edilizi, anche in aggiunta ai volumi, se non esclusi dagli atti di governo del territorio, tesi al superamento delle barriere architettoniche e/o all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili. Tali esigenze dovranno essere esplicitamente dimostrate da progetto da sottoporre all'attenzione della competente AUSL che dovrà, con apposito parere, attestare la coerenza del progetto presentato al tipo di handicap.

Le opere di cui al presente articolo sono soggette a DIA ad esclusione degli interventi previsti dall'art. 80 della L. R. T. n. 1/05 e s. m. i.

## **Titolo III**

### **DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA (ASPETTI PROCEDURALI)**

#### **Capo I**

#### *Disposizioni generali*

#### **Art. 20 Certificato di destinazione urbanistica**

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, indirizzata, va corredata di estratto della mappa catastale. Tale documento deve essere prodotto, sottoscritto e timbrato da un tecnico abilitato, con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle interessate e stralcio dello strumento urbanistico con l'individuazione delle particelle interessate. (ALLEGATO n. 1)
2. Il certificato sarà rilasciato entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.
3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

4. Tale certificato conterrà le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'indicazione dei vincoli presenti sull'area o sull'immobile.

#### **Art. 21 Atti abilitanti alla esecuzione di trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

Gli atti abilitanti alla esecuzione di trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono i seguenti:

- Permesso di Costruire;
- Denuncia Inizio dell'Attività.

## **Capo II**

### *Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio dell'Attività*

#### **Art. 22 Domanda e procedure per la presentazione del Permesso di Costruire**

La domanda di Permesso di Costruire, deve essere compilata su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale (vedi ALLEGATO n. 2): modalità e documenti da allegare).

Le domande di Permesso di Costruire corredate dai documenti, dagli elaborati e dai pareri previsti dall'elenco di cui all'Allegato n. 2, devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune.

#### **Art. 23 Procedure per la presentazione delle Denunce di Inizio dell'Attività**

Alla denuncia d'inizio dell'attività deve essere allegata la documentazione indicata in (ALLEGATO n. 3) firmata sia dal richiedente che dal professionista abilitato comprensiva del calcolo dei contributi di cui al Titolo VII della L. R. n. 1/05 e s.m.i. alle Denunce di Inizio dell'Attività.

#### **Art. 24 Domande relative ad insediamenti produttivi**

Le domande di Permesso di Costruire o le D.I.A. riguardanti insediamenti produttivi di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigiane e le attività turistiche ed alberghiere, dovranno essere corredate della documentazione indicata nell' (ALLEGATO n. 4).

#### **Art. 25 Modalità per il ritiro del Permesso di Costruire**

Il ritiro del Permesso di Costruire può avvenire a mani dello stesso titolare, di un suo delegato con atto formale, del direttore dei lavori ove già regolarmente nominato. Al Permesso è allegata una copia del progetto vistata.

#### **Art. 26 Contributo relativo ai Permessi di Costruire e alle Denunce di Inizio dell'Attività**

1. Per i contributi relativi ai Permessi di Costruire e alle Denunce di Inizio dell'Attività è ammessa la rateizzazione in non più di quattro rate semestrali per gli oneri di urbanizzazione e non più di tre rate semestrali per il costo di costruzione.
2. La prima rata degli oneri di urbanizzazione dovrà essere versata al ritiro del Permesso di Costruire o entro 20 giorni dal deposito della DIA. Le rate del contributo del costo di costruzione decorreranno dal 6° mese dal ritiro degli atti abilitativi e dovranno essere saldate entro 60 giorni dalla fine dei lavori.

3. In caso di rateizzazione il concessionario dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria, assicurativa o bancaria a copertura integrale degli importi dovuti, contenente la clausola che consenta l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata.
4. Il titolare del Permesso a costruire per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare all'assicurazione o all'istituto bancario:
  - a) l'originale della polizza di pertinenza dell'Ente Garantito;
  - b) una dichiarazione rilasciata dall'Ente Garantito che liberi l'assicurazione o l'istituto bancario da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

### **Art. 27 Edificio unifamiliare**

Ai fini dell'applicazione dell'art. 124 comma 2 lettera b della L. R. n. 01/05 e s.m.i. per edificio unifamiliare deve intendersi fabbricato isolato composto da un unico appartamento con una superficie utile abitabile non superiore a mq. 80 più gli elementi accessori.

### **Art. 28 Titolarità e volturazione**

1. Gli aventi titolo ad ottenere il Permesso di Costruire e alla presentazione della Denuncia di Inizia dell'Attività sono:
  - a) Proprietario dell'area edificabile o dell'immobile oggetto di intervento;
  - b) Superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
  - c) Superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
  - d) Enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del codice civile) il quale però ha diritto di richiedere il permesso ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il permesso per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
  - e) Titolari di diritti reali di servitù prediali volontarie o coattive (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
  - f) Il titolare di delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione). Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento.
  - g) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
    - colui che, nella procedura cautelare per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
    - colui che ottiene un provvedimento d'urgenza a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;
  - h) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali:
    - il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
    - il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.
2. Per tutti i soggetti elencati ai punti g) e h), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

3. Il Permesso di Costruire ha carattere reale ed è quindi trasferibile agli aventi causa. Esso è irrevocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.
4. Il Permesso di Costruire è sempre rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed è subordinato alla piena osservanza delle norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.
5. In caso di subentro nella titolarità del Permesso di Costruire durante la efficacia di quest'ultimo, il nuovo titolare è tenuto a richiedere tempestivamente al Comune il provvedimento di voltura, consistente nel cambiamento di intestazione ed equivalente alla rinnovazione soggettiva del rapporto, restando inalterato il contenuto del Permesso di Costruire già esistente. La voltura, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo. L'atto di voltura, se non accompagnato da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario titolare dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento del contributo relativo al Permesso di Costruire.
6. In caso di subentro nella titolarità della Denuncia di Inizio dell'Attività il nuovo titolare è obbligato a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuto subentro, provvedendo ad allegare a tale comunicazione la documentazione comprovante il proprio titolo di legittimazione. Analogamente a quanto previsto per il permesso di costruire, la comunicazione di subentro, se non accompagnata da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario titolare, dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento del contributo relativo alla Denuncia di Inizio Attività.

#### **Art. 29 Validità, proroga, decadenza.**

1. Nell'atto del Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, così come previsto dalla L. R. n. 1/2005 e s.m.i.
2. La proroga del Permesso di Costruire può avere luogo nei modi e nei termini previsti dalla normativa regionale vigente.
3. La domanda di proroga deve essere presentata nei termini di validità del Permesso di Costruire.
4. Il Permesso di Costruire decade e perde di efficacia nei seguenti casi:
  - per mancato ritiro e mancata costituzione di garanzie;
  - per inosservanza del termine di inizio lavori;
  - alla scadenza del termine fissato per l'ultimazione dei lavori;
  - al venir meno, in seguito a revoca o annullamento o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preordinati al rilascio del Permesso stesso;
  - per l'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, come stabilito dall'art. 77 comma 4 della LRT. 1/2005 e s.m.i.
5. Il Permesso di Costruire può essere annullato, in via di autotutela, quando si verifica il concorso di due condizioni: l'esistenza di un vizio di legittimità, inficiante l'atto, e la presenza di uno specifico rilevante interesse pubblico.
6. Nella Denuncia di Inizio dell'Attività il termine dei tre anni per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data di inizio dei medesimi, che deve comunque avvenire entro un anno dalla presentazione della Denuncia di Inizio dell'Attività.

#### **Art. 30 Variante al progetto approvato e variante in corso d'opera**

Qualora se ne manifesti la necessità, gli interessati possono presentare istanze per l'approvazione di varianti al progetto approvato, che sono soggette alle medesime

procedure, previste dalla L. R. n. 1/2005 e s.m.i., per l'approvazione del progetto originario.

### **Art. 31 Opere ed interventi sottoposti a Denuncia Inizio dell'Attività**

1. Sono sottoposti a D.I.A gli interventi previsti dalla L. R. n. 01/2005 e s.m.i.
2. Sono inoltre sottoposti a Denuncia Inizio Attività gli interventi di manutenzione ordinaria, quando si verifichi il concorso delle seguenti condizioni:
  - a) vi sia mutamento dell'esteriore aspetto dell'immobile per:
    - modifica del colore;
    - uso di materiali diversi dagli originali.
  - b) l'immobile sia ubicato in zona omogenea A, E (agricole), o ad esse assimilate ovvero nei casi disciplinati dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio.

### **Art. 32 Documenti ed elaborati a corredo per la Denuncia di Inizio dell'Attività**

Alla denuncia d'inizio dell'attività deve essere allegata la documentazione indicata nell'elenco di cui (all'ALLEGATO n. 3), e firmata sia dal richiedente che dal professionista incaricato.

## **Capo III**

### *Lavori con carattere di urgenza*

### **Art. 33 Opere che rivestono carattere di urgenza**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria soggetti a presentazione della D. I. A. che si rendono urgenti al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente, solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto obbligo al proprietario od avente titolo di dare tempestivamente comunicazione dei lavori in corso di esecuzione per la rimozione del pericolo.
3. L'avente titolo dovrà dotarsi dei provvedimenti abilitativi conseguenti da presentare entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di comunicazione di cui al comma 2.

## **Capo IV**

### *Altre disposizioni*

### **Art. 34 Direttore dei Lavori e Costruttore.**

1. Contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori e del costruttore. Gli stessi dovranno a loro volta comunicare al Comune l'accettazione dell'incarico.
2. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra, comprese le eventuali sostituzioni del

costruttore o del direttore dei lavori. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore i lavori devono essere sospesi fino alle sottoscrizioni dei subentranti.

3. Prima dell'inizio dei lavori l'intestatario della pratica, deve comunicare al Comune i nominativi dell'impresa che a vario titolo interverranno nella realizzazione delle opere allegando la documentazione prevista dalle normative vigenti in materia. Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro di altra impresa, dovranno esserne comunicati i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

### **Art. 35 Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità.**

1. Fermo restando quanto previsto dalla L.R. n. 01/05 e s.m.i., all'attestazione di abitabilità/agibilità vanno obbligatoriamente allegati i documenti indicati (nell'Allegato 5)
2. In assenza dei documenti previsti come obbligatori dal precedente comma, l'attestato di abitabilità o agibilità è irricevibile.
3. E' consentita la presentazione di certificazione di abitabilità/agibilità parziali, a condizione che la parte di edificio che si intende rendere abitabile o agibile risponda a tutti i requisiti igienici sanitari e di sicurezza, previa presentazione della dichiarazione di fine lavori per le parti interessate dall'attestazione sopra citata.
4. Nessuna unità immobiliare può essere abitata o utilizzata se non ne è stata rilasciata o attestata l'abitabilità o l'agibilità ai sensi delle normative vigenti, oppure se questa sia stata revocata ai sensi del successivo art. 36.

### **Art. 36 Controllo sugli attestati di abitabilità o agibilità**

1. Il controllo sugli attestati di abitabilità o agibilità, previsto dall'art. 86 comma 4 della L.R. n.01/05 e s.m.i., avverrà a campione, nella misura del 10% delle attestazioni depositate, con sorteggio, che verrà effettuato dal Presidente della Commissione Edilizia, nella prima seduta utile.
2. Sono soggette a controllo sistematico, ai fini dell'applicazione della L. R. n. 47/91, le opere relative:
  - a) agli edifici e locali di uso pubblico ivi compresi gli esercizi di ospitalità;
  - b) agli edifici ed ai locali destinati ad attività sportive e turistiche;
  - c) agli edifici ed ai locali destinati ad attività produttive e commerciali di qualunque tipo.
3. Dei risultati del sorteggio di cui al comma 1, sarà redatto apposito verbale e ne sarà data comunicazione, entro 30 giorni, al titolare del Permesso di Costruire o della DIA e al professionista incaricato che ha sottoscritto l'abitabilità/agibilità. Le pratiche sorteggiate saranno sottoposte al controllo da parte dell'AUSL e degli altri uffici che hanno competenza sull'istanza medesima.
4. In caso di mancanza dei requisiti richiesti, accertata dall'AUSL ed indicata in apposito verbale, il responsabile dell'ufficio competente del Comune può, su proposta della stessa AUSL:
  - revocare l'abitabilità o l'agibilità dell'immobile;
  - comunicare, al proprietario del fabbricato, gli adeguamenti necessari per eliminare le carenze riscontrate, indicando un termine entro il quale tali adeguamenti devono essere effettuati.

**Art. 37 Occupazione di suolo pubblico per allestimento cantieri edili e per occupazione priva di manufatti oggetto di atti abilitativi**

Per l'occupazione di suolo pubblico, per allestimento cantieri edili e per occupazione priva di manufatti oggetto di atti abilitativi deve essere inoltrata apposita domanda al Comando di Polizia Municipale e/o all'Ufficio Tributi.

**Art. 38 Occupazione di suolo pubblico per attività commerciali**

L'occupazione di suolo pubblico in modo permanente, con manufatti soggetti a atto abilitativo, per esposizione merci, posti di ristoro, attività ricreative, ecc., è subordinata a concessione ed al pagamento di una tassa di occupazione. La concessione è subordinata al parere da parte dal Comando di Polizia Municipale ed al nulla osta dell'Ufficio Commercio, che verificheranno l'ammissibilità della richiesta, ciascuno per le rispettive competenze.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE**

**Art. 39 Depositi merci e impianti all'aperto**

La realizzazione di depositi merci e la realizzazione di impianti, di cui all'art. 78 comma 1 lettera e) della L.R. 1/05, è consentita dove previsto dagli strumenti della pianificazione territoriali e dagli atti di governo del territorio.

La realizzazione delle opere di cui al presente articolo determina trasformazione permanente del suolo quando si esegua almeno uno dei seguenti lavori:

1. Sistemazione del suolo per la creazione di piani carrabili e per movimento merci o basi per l'installazione macchinari;
2. Impianti di illuminazione;
3. Recinzioni con fondazioni continue;
4. Installazione di macchinari di qualsiasi genere, rampe.

**Art. 40 Occupazione di suolo per deposito**

1. L'occupazione di suolo per esposizione o deposito merci o materiali è soggetta a Denuncia di Inizio dell'Attività, ai sensi dell'art. 79, comma 1 lettera e) della L.R. 1/05, purché non comportino trasformazione permanente del suolo, come indicato all'articolo precedente.
2. E' ammessa la sola recinzione senza fondazioni continue.
3. Tali occupazioni devono essere previste dagli strumenti della Pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.

**Art. 41 Opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo**

1. Le seguenti opere si definiscono pertinenze, impianti tecnologici e accessori, quando sono al servizio di unità edilizie esistenti o in progetto, e hanno un rapporto di complementarietà o strumentalità funzionale con l'immobile o con l'unità edilizia principale:
  - Lucernari
  - Accessi carrabili e loro viabilità
  - Antenne televisive e parabole ad uso privato
  - Autorimesse, box e parcheggi
  - Campi sportivi polivalenti

- Canali di gronda e pluviali
- Canne fumarie, impianti di aspirazione, forni e caldaie
- Pompe di calore, unità moto condensanti e simili
- Pannelli solari termici e fotovoltaici
- Decorazioni, sovrastrutture
- Pergolati
- Tettoie a copertura dei posti auto
- Gazebo, tettoie e manufatti in legno
- Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici
- Pavimentazioni esterne pertinenziali
- Piscine
- Recinzioni
- Serramenti
- Verande
- Tendaggi e serrande

Fatto salva la disciplina contenuta nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico, le caratteristiche delle opere sopra elencate sono stabilite nei successivi articoli.

#### **Art. 42 Lucernari**

1. Sono finestre sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti, chiostrine, cavedi, servizi ecc. Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione negli ambienti sottostanti.
2. Nei centri storici o in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, non potranno sporgere oltre cm. 10 dal manto di copertura.

#### **Art. 43 Accessi carrabili e loro viabilità**

1. Sono passi per veicoli privati con accesso diretto od indiretto dalle strade urbane od extraurbane. Ai sensi del Nuovo Codice della Strada, si definisce Passo Carrabile 'accesso ad un area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.

La sua realizzazione è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) Deve essere ben visibile dalla strada attraverso opportuni sguanci e specchi orientabili. Nei casi di interruzione del marciapiede (o di un percorso pedonale), prima e dopo il passo carrabile devono essere inseriti efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, in modo da costituire preavviso per le persone con problemi di vista o non vedenti;
  - b) Il cancello, o sbarra o altro elemento di chiusura, deve essere arretrato dalla strada di almeno m. 4.00, incluso il marciapiede. In caso di accessi posti a distanza inferiore deve essere garantita un'apertura automatica comandata a distanza al fine di non occupare la sede stradale intralciando i veicoli in transito.
  - c) La larghezza minima del passo per un solo veicolo è di m 2,00. Nel caso di più veicoli, di accessi condominiali o di passi agricoli, la larghezza minima è di m 2,50.
2. La viabilità privata, interna agli accessi, deve rispettare le prescrizioni sulla superficie permeabile di cui all'art. 14 del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 44 Antenne televisive e parabole ad uso privato.**

1. Le antenne, parabole o simili ad uso privato, singolo o condominiale, sono poste prioritariamente sulle coperture degli edifici e comunque in facciate non visibili da spazi pubblici. Le parabole, sia nella parte concava che in quella convessa,

dovranno essere dipinte con colori simili a quelli delle superfici dove sono inserite, al fine di una opportuna mimetizzazione delle stesse.

2. Le opere di cui al presente articolo non sono sottoposte a DIA. Rimane sottoposta ad autorizzazione paesaggistica l'installazione di parabole, qualora l'edificio ricada all'interno di tale vincolo.

#### **Art. 45 Autorimesse, box e parcheggi (Interventi di nuova edificazione).**

1. Le Autorimesse o i Box, sono locali destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere realizzate, nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le norme vigenti in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche.
2. Le autorimesse o i box pertinenziali, di uso privato, destinate alla sosta singola o collettiva dei veicoli, realizzabili in presenza di un edificio principale, sono disciplinati all'art. 17 del presente Regolamento.
3. Le autorimesse di cui al primo comma possono essere suddivise in box le cui dimensioni minime non potranno essere inferiore a ml. (3.00 x 5.00).
4. I Parcheggi sono posti auto privati all'aperto, o coperti da sole tettoie aperte sui lati. I parcheggi di tipo condominiale dovranno essere preferibilmente alberati con essenze autoctone.
5. Le autorimesse, i box e i parcheggi devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) la dimensione minima del posto auto, sia in aree aperte che in autorimesse collettive, non potranno essere inferiore a ml. 2.50 per 5,00;
  - b) per ogni posto auto in aree aperte o in autorimesse, riferite a più unità immobiliari, dovrà essere garantita l'autonoma accessibilità;
  - c) le corsie di manovra dei posti auto in aree aperte o in autorimesse, non potranno essere inferiori a ml. 6,00, se "a pettine", ed a ml. 5,50 se "a lisca di pesce";
  - d) le eventuali rampe di accesso non potranno avere pendenza superiore al 20% e le corsie di accesso a dette rampe non potranno avere larghezza inferiore a ml. 2,50.
  - e) Dovranno essere rispettate le quantità e le dimensioni previste per i disabili. In tal caso la dimensione minima è stabilita in ml. 3,00 per 5,00.
6. Salvo diverse disposizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio, negli interventi di ristrutturazione edilizia tesi all'aumento di carico urbanistico, deve essere individuato ed assegnato un posto auto ad ogni alloggio nell'area di pertinenza dell'edificio o nelle immediate vicinanze. Da tale norma risultano esclusi gli interventi nelle zone omogenee A o negli edifici o complessi edilizi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo.

#### **Art. 46 Campi sportivi polivalenti**

1. Possono essere costruiti campi sportivi polivalenti (tennis, calcetto, pallavolo, ecc.), di pertinenza di edifici esistenti, in tutte le zone in cui ciò non sia espressamente vietato dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio. Devono essere scelti luoghi privi di sbalzi di livello superiori a 50 cm., e non devono essere ubicati all'interno della fascia di rispetto stradale. La realizzazione di spogliatoi, docce, servizi, è subordinata all'esistenza di volumi che potranno essere ristrutturati a tale scopo.

#### **Art. 47    Canali di gronda e pluviali**

1. Ogni copertura dovrà essere dotata di canali di gronda (rame, acciaio o altro) atti a raccogliere e incanalare le acque piovane in tubi di scarico. Ad ogni discendente di raccolta verticale dovrà corrispondere un pozzetto d'ispezione interrato. Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a ml. 3,00 da terra deve essere realizzato in materiale antiurto.
2. Nei centri storici o in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, è prescritta, in caso d'intervento, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame.

#### **Art. 48    Canne fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie**

1. Le canne fumarie poste a servizio di qualsiasi attività (residenziale, commerciale, artigianale, ecc) devono rispondere ai requisiti di:

##### **a) Estetica**

###### Fabbricati esistenti e di nuova costruzione

Sulle facciate prospicienti la strada pubblica, le canne fumarie dovranno essere prioritariamente inserite all'interno dell'edificio. In caso di impedimenti tecnici opportunamente documentati potranno essere adottate soluzioni diverse, previo parere preventivo della commissione edilizia.

Sulle altre facciate e su quelle interne secondarie tali canalizzazioni possono essere:

- inglobate all'edificio con apposite cassette di analoga rifinitura delle facciate medesime;
- a vista, quando sono realizzate in rame, ovvero previo parere preventivo della commissione edilizia se si utilizzano altri materiali.

##### **b) Inquinamento e sicurezza**

###### Fabbricati esistenti e di nuova costruzione

Le canalizzazioni di esalazioni di vapori, di caminetti, di impianti termici dovranno essere prolungate fino al tetto.

Il progettista, ove non sia prevista la progettazione dell'impianto dalla normativa di settore la progettazione dell'impianto, dovrà fornire le specifiche tecniche inerenti i sistemi di captazione dei vapori e dei prodotti di combustione.

Il punto di emissione degli scarichi dei fumi prodotti da impianti termici, dovrà essere ubicato ad almeno 10.00 ml. di distanza dalle facciate prospicienti, nel caso di fabbricati aventi la stessa altezza.

Negli altri casi il punto di emissione deve risultare più alto di almeno mt. 1,00 rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di mt. 10,00.

Eventuali altre soluzioni potranno essere adottate previa specifica richiesta opportunamente documentata dal progettista.

2. Gli impianti di aspirazione asserviti ad attività lavorative ed a pubblici esercizi (cucine di ristoranti, mense e simili) devono rispettare i requisiti di cui al comma 1.
3. Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste preferibilmente all'interno degli alloggi e nel rispetto delle norme di sicurezza di cui alla legge 5.3.1990 n. 46 e s.m.i e D. M. n. 37/08. Qualora l'installazione avvenga all'esterno dell'edificio, le caldaie dovranno essere poste su logge, terrazzi, appositi rientri, con opportune schermature atte a nascondere la vista il più possibile.

#### **Art. 49 Pompe di calore, unità motocondensanti e simili**

1. Sono impianti tecnici a servizio di una o più unità immobiliari. Tali impianti dovranno rispettare le specifiche condizioni di rumorosità e di installazione, previste dalle vigenti normative.
2. Non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
3. Dette installazioni sono invece ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati).
4. Qualora non risulti possibile installare i macchinari su facciate non visibili dalla pubblica via, potrà essere ammessa l'installazione anche su quelle visibili, a condizione che il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente Regolamento per i locali retrostanti (griglie già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).

#### **Art. 50 Pannelli solari termici e fotovoltaici**

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire e, fatto salvo quanto diversamente disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriali e dagli atti di governo del territorio, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, nonché l'installazione di impianti solari termici e/o con energia proveniente da fonti rinnovabile, per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuo.
2. I disposti di cui al precedente comma, non si applicano quando non vi sia il nulla osta favorevole della competente Soprintendenza.
3. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW».
4. La realizzazione di tali opere dovrà comunque rispettare le seguenti condizioni:
  - a) In tutti gli edifici con copertura a falda inclinata, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà avvenire in aderenza al manto di copertura. I serbatoi di accumulo dovranno essere posti all'interno dell'edificio.
  - b) Per gli edifici con copertura piana, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere opportunamente schermata da velette o strutture similari opportunamente integrata alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

#### **Art. 51 Decorazioni, sovrastrutture**

1. Le decorazioni poste sulle facciate degli edifici, non potranno sporgere su aree pubbliche o private, strade incluse, per più di cm. 10 e dovranno essere poste ad altezza non inferiore a m. 3,50 dal suolo.
2. Lungo le strade pubbliche non sono ammessi balconi e pensiline che aggettino su suolo pubblico.

### **Art. 52 Pergolati**

1. Si definisce pergolato una struttura, di pertinenza di un edificio, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), priva di copertura impermeabile.
2. Tali strutture con superficie non superiore ai mq. 15,00 debbono considerarsi elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

### **Art. 53 Tettoie a copertura dei posti auto.**

1. Sono ammesse, nelle aree pertinenziali delle unità immobiliari, tettoie per il ricovero di automezzi.
2. Le tettoie a copertura dei posti auto non costituiscono Superficie Coperta e devono essere realizzate con le stesse caratteristiche costruttive dei pergolati, ma possono avere copertura impermeabile. La proiezione in pianta della struttura, non potrà superare i mq. 14,00 per posto auto per la copertura di un massimo di 2 posti auto per unità abitativa.
3. Le tettoie aventi caratteristiche diverse per dimensioni da quelle sopra descritte saranno sottoposte ad atto di assenso del Comune da allegare alla DIA.

### **Art. 54 Gazebi, tettoie e manufatti in legno**

1. Si definisce elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, il gazebo o la tettoia, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura impermeabile in tela, vetro, legno o metallo, completamente aperto sui lati ed avente altezza al colmo non superiore a ml. 3,00, superficie coperta non superiore a mq. 15,00, posto ad una distanza minima di ml. 2,00 dal fabbricato principale. La superficie occupata non costituisce superficie coperta. Non è ammesso più di un gazebo o tettoia per ciascuna unità immobiliare.
2. Nell'edilizia esistente è ammessa la nuova costruzione di manufatti in legno, fuori terra, da destinarsi a sgombero o ricovero attrezzi da giardino, alle seguenti condizioni:
  - che non siano ancorati stabilmente al suolo;
  - che abbiano una superficie massima di mq. 6.00 (sei) per ogni unità immobiliare ed un'altezza in gronda di ml. 2.20;
  - che non siano collocati in aree già destinate alla sosta di autoveicoli.
  - che vengano rispettate le disposizioni in materia di distanze, di cui al precedente art. 14.
3. I manufatti sopra descritti, costituiscono elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

### **Art. 55 Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici**

1. Nei centri storici e negli edifici soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, nelle zone agricole e negli edifici di valore storico e testimoniale l'uso dei materiali, dei colori e delle finiture dovrà rispettare il contesto nel quale sono collocati gli edifici stessi. Gli intonaci dovranno essere del tipo tradizionale a frattazzo o spatola nel rispetto di lesene, cornici o finiture preesistenti. Non sono ammessi intonaci e rivestimenti di tipo plastico.
2. Per quanto riguarda i colori nelle zone e per gli edifici di cui al comma 1, è richiesta una campionatura di quelli originariamente più utilizzati in loco, da allegare al progetto, per garantirne la riproduzione e l'omogeneità.
3. Se un edificio è di proprietà di più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

- 4.** I numeri civici dovranno avere dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.
- Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo il deposito dell'abitabilità/agibilità.
  - L'indicatore (mattonella) del numero civico dovrà essere collocato sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi. L'apposizione dell'indicatore (mattonella) del numero civico deve avvenire senza danno alcuno all'immobile e deve essere tale da assicurarne una buona visibilità, sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.
  - Tutti gli accessi, di qualsiasi specie, di ogni fabbricato, devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni di legge in materia.
  - Se collocato di fianco alla porta d'ingresso, l'indicatore deve essere posto a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da ml. 2,00 a ml. 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
  - In caso di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte esterne di accesso numerate, o in caso di variazione nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

#### **Art. 56 Pavimentazioni esterne pertinenziali**

- 1.** Le pavimentazioni esterne anche parzialmente permeabili devono rispettare le condizioni stabilite dall'art. 14.
- 2.** Dovranno essere realizzata con materiali antiscivolo.
- 3.** Sono realizzabili solo se legate pertinenzialmente all'edificio principale, sia esso fabbricato, box o annesso agricolo.
- 4.** Dovranno essere realizzate con materiali tipici e prevalenti della zona.

#### **Art. 57 Piscine**

- 1.** In presenza di edifici di abitazione, di attività agrituristiche e attività ricettive di cui alla L. R. T. n. 42/2000 e s. m. i. salvo diverse previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio, è ammessa la costruzione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:
- 2.** Dovranno essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile a una distanza non maggiore di ml. 50 salvo motivate esigenze.
- 3.** Dovranno tenere conto della struttura geomorfologica del suolo.
- 4.** L'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire preferibilmente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale; dovrà essere installato un contatore per il controllo del consumo dell'acqua, nel caso si utilizzino pozzi, esistenti o appositamente costruiti. L'acqua di approvvigionamento dovrà avere caratteristiche qualitative delle acque al consumo umano indicate nel D. Lgs. 31/01. Qualora venga utilizzato un pozzo autonomo, questo dovrà avere le caratteristiche di cui al successivo art. 79- comma 2. Nel caso in cui non venisse utilizzato né l'acquedotto pubblico né vi fosse la disponibilità di un pozzo autonomo, l'acqua per il riempimento della piscina dovrà essere fornita da una ditta autorizzata al trasporto di acqua potabile.
- 5.** Dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato. Gli impianti tecnologici della piscina (ricircolo, filtrazione e disinfezione delle acque) dovranno essere progettati seguendo le indicazioni della Norma UNI 10637 del Maggio 2006.  
Lo scarico delle acque, dalla vasca della piscina, potrà avvenire sia nella condotta fognaria pubblica che in un fosso campestre per la regimazione delle acque

meteoriche, purché l'acqua di scarico contenga una quantità di cloro non superiore a 0,2 mg/l.

Le acque reflue ottenute dal controlavaggio dei filtri devono essere smaltite nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 71.

6. La piscina di uso privato, di pertinenza di una o più unità immobiliari di edilizia residenziale, dovrà avere una superficie della vasca non superiore a 200 mq.
7. Il riempimento delle piscine o vasche natatorie potrà avvenire anche con acqua marina alle seguenti condizioni:
  - a) che sia possibile il riempimento e lo scarico, con tubazioni fisse o mobili, dal mare territoriale;
  - b) che il prelievo avvenga in ambiti del mare territoriale dichiarato idoneo per la balneazione ed in orario di prelievo e di scarico diverso da quello di balneazione stessa;
  - c) che il prelievo e lo scarico di acqua marina sia espressamente autorizzato dagli organi competenti;
  - d) che il prelievo avvenga in un tratto di mare dichiarato balenabile ai sensi del D.P.R. n. 470/82;
  - e) che il prelievo e lo scarico dell'acqua avvenga direttamente nel corpo recettore, utilizzando canalizzazioni separate;
  - f) che il punto di scarico sia a debita distanza da quello di prelievo;
  - g) che sia il prelievo che lo scarico siano ad una profondità e distanza tali da non costituire intralcio o pericolo per i bagnanti;
  - h) che sia assicurato un ricircolo completo delle acque di piscina per adulti non inferiore a 1 ogni 4 ore, per bambini 1 per ora;
  - i) che la temperatura dell'acqua di piscina da restituire al corpo recettore sia rispondente ai limiti fissati dalla Tabella 3 allegato 5 del D.Lgs. n. 152/99, mentre per gli altri parametri sia osservato il limite di accettabilità fissato dal D.P.R. n. 470/82 per i requisiti di qualità delle acque di balneazione;
  - j) che per quanto non espressamente previsto nel presente paragrafo, siano osservati i requisiti delle piscine d'acqua dolce.

## **Art. 58 Recinzioni**

1. La realizzazione di recinzioni, fuori dai centri abitati, è soggetta alle disposizioni in materia di distanze dalle strade, dettate dal Decreto Legislativo 285/92 e s.m.i.
2. Nei centri abitati, la costruzione di recinzioni deve rispettare le seguenti prescrizioni:
  - altezza massima ml. 1.80, misurata dal piano di campagna per le recinzioni poste a delimitazione di proprietà private;
  - rispetto dell'omogeneità delle dimensioni e materiali.
3. In caso di dislivello tra due proprietà confinanti l'altezza sarà misurata dalla parte che si trova alla quota più alta.
4. Recinzioni di altezza diversa di quella di cui al comma 2 o prospicienti la viabilità pubblica sono sottoposte a preventivo atto di assenso.
5. In caso di realizzazione di recinzioni che prevedono l'utilizzo di ringhiere, queste devono essere realizzate a norma di sicurezza per bambini, per tutti i soggetti con limitate capacità motorie e anziani al fine di non arrecare alcun danno a pubblici percorsi. Non possono sporgere oltre lo spessore del muro di cinta di base o il filo esterno delle facciate del fabbricato.
6. Per le recinzioni in zona industriale/artigianale l'altezza massima è di ml. 3,00.
7. Per le recinzioni da realizzare nel territorio rurale, limitatamente alle pertinenze degli edifici sono ammesse solamente recinzioni in rete metallica.

## **Art. 59 Serramenti**

1. Tutte le aperture poste a piano terra e prospicienti la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni pericolo. Le finestre possono essere protette da inferriate, cancellate scorrevoli ai fini della sicurezza. Tali interventi dovranno comunque rispettare il decoro estetico delle facciate.
2. Nei centri storici in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, sono ammessi esclusivamente serramenti che rispondono alle caratteristiche tipologiche storiche del luogo. Anche l'utilizzo di materiali innovativi dovrà comunque garantire il rispetto delle caratteristiche sopra ricordate. Sono comunque vietati avvolgibili e portelloni alle finestre. Ai fini della riduzione dell'inquinamento acustico all'interno dei locali abitati e del contenimento energetico i serramenti devono rispettare le relative normative di settore.
3. In tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di controfinestre.

## **Art. 60 Verande**

1. Le verande sono serramenti vetrati fissi, apribili, anche scorrevoli, per la chiusura di logge, balconi, terrazze.
2. Possono essere realizzate in ferro, alluminio, derivati plastici o legno.
3. Non sono ammesse nei centri storici ed in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
4. Negli immobili ad uso residenziale sono realizzabili, salvo diverse disposizioni del presente Regolamento o degli atti di governo del territorio, alle seguenti condizioni:
  - solo sulle facciate secondarie dei fabbricati che non prospettino sulle pubbliche strade;
  - che siano realizzate in sagoma di logge, balconi o terrazze;
  - che nel caso interessino più aperture esterne dell'alloggio (camere, bagni, cucina, soggiorno), sia garantito il rispetto delle norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti.

## **Art. 61 Tendaggi e serrande**

1. Le tende aggettanti, al piano terreno sono vietate nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede, l'aggetto massimo delle tende dovrà comunque essere inferiore di almeno cm. 50 rispetto alla larghezza del marciapiede. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede, per le parti aggettanti oltre 10 cm.
2. Per l'installazione di tende aggettanti sul suolo pubblico, di cui al comma precedente, dovranno essere recepiti i seguenti pareri:
  - a) Ente proprietario della strada;
  - b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;
  - c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
3. Dovrà essere inoltre recepita l'autorizzazione del proprietario dell'immobile (privato o Ente pubblico).
4. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.
5. Nei centri storici, in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, saranno ammesse esclusivamente all'interno del riquadro dello sporto esistente.

## **Art. 62    Attrezzature di arredo urbano**

Sono opere pertinenziali di arredo urbano che contribuiscono alla qualità della scena urbana, attraverso la coesistenza degli spazi pubblici stradali con le varie categorie di utenti: pedoni, veicoli, biciclette. I principali elementi che le costituiscono sono:

- Segnaletica
- Chioschi
- Strutture temporanee a carattere stagionale
- Strutture temporanee legate al periodo di attività
- Installazioni pubblicitarie, cartellonistica.

## **Art. 63    Segnaletica**

1. Costituisce un insieme di informazioni atte a disciplinare, indirizzare, orientare la circolazione stradale mediante un sistema informativo, di interesse comunale e sovracomunale.
2. L'inserimento di ulteriori informazioni segnaletiche di interesse privato è oggetto di procedimento autorizzativo presso gli uffici del Comando di Polizia Municipale nel rispetto delle norme nazionali vigenti.

## **Art. 64    Chioschi**

1. Sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative collocabili esclusivamente su aree pubbliche o private di uso pubblico.
2. I chioschi si articolano nelle seguenti tipologie funzionali:
  - Edicole per la rivendita di fiori e giornali.
  - Informazioni
  - Biglietterie
  - Attività commerciali di somministrazione cibi e bevande
3. I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato ad uso pubblico a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali, alla circolazione, alla sicurezza e avere la superficie netta massima di mq. 20,00 oltre quella minima prevista dalle normative igieniche sanitarie per l'eventuale realizzazione di servizi igienici.
4. La superficie occupata non costituisce superficie coperta.
5. Tali interventi realizzati su aree pubbliche e di uso pubblico saranno soggetti a permesso a costruire convenzionato che dovrà regolare i rapporti con l'Amministrazione Comunale.

## **Art. 65    Strutture temporanee a carattere stagionale**

1. Sono ammesse strutture temporaneamente ancorate al suolo rimovibili a servizio di attività commerciali, di attività di somministrazione e turistiche ricettive a condizione che siano rimosse al termine del periodo di stagionalità richiesto che non potrà comunque essere superiore a mesi 8.
2. Tali manufatti, salvo il rispetto delle norme igienico sanitarie per l'esercizio delle attività commerciali, non dovranno avere dimensioni superiori al 40% della superficie utile coperta e scoperta della attività esistente e dovranno essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole rimozione da dimostrare secondo un progetto redatto da un tecnico abilitato.
3. Il soggetto abilitato ad insediare le strutture temporanee è tenuto a rimuovere le stesse e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza, dandone comunicazione all'amministrazione Comunale. In caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia.

4. Le opere di cui al presente articolo, devono essere previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo e sono sottoposte a parere preventivo ai fini del decoro urbano prima della presentazione della D.I.A.

#### **Art. 66 Strutture temporanee legate al periodo di attività**

1. Sono ammesse strutture temporaneamente ancorate al suolo rimovibili a servizio di attività di somministrazione e turistiche ricettive a condizione che siano rimosse al termine della cessazione del periodo di attività.
2. Tali manufatti, salvo il rispetto delle norme igienico sanitarie per l'esercizio delle attività commerciali, non dovranno avere dimensioni superiori al 40% della superficie utile coperta e scoperta della attività esistente e dovranno essere realizzati con materiali di facile rimozione da dimostrare secondo un progetto redatto da un tecnico abilitato.
3. Il soggetto abilitato ad insediare le strutture temporanee è tenuto a rimuovere le stesse e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza. In caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia.
4. Tali opere sono soggette alla presentazione della richiesta del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 78 comma 1 lett. b).

#### **Art. 67 Installazioni pubblicitarie, cartellonistica**

1. Sono cartelli, insegne, segnali luminosi, elettronici, via cavo o con schermi modificabili, atti a pubblicizzare prodotti, ditte o attività di ogni genere.
2. Sono vietati nelle strade prive di marciapiedi, se sporgenti oltre cm. 5 dal muro di fabbrica.
3. La posa lungo le strade è soggetta alle norme del codice della strada di cui al D. Lgs. n. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni con i nullaosta degli enti proprietari della strada (provinciale, regionale, statale, comunale).
4. All'interno dei centri abitati è vietata l'installazione di "cartelli pubblicitari" così come definiti dal Codice della Strada.
5. Fuori dai centri abitati l'autorizzazione al posizionamento dei "cartelli pubblicitari", nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni stabilite dal Codice della Strada, è rilasciata dall'Ente proprietario della strada; nel caso di strada comunale la richiesta dovrà essere inoltrata al Comando di Polizia Municipale.
6. Le insegne dovranno essere apposte in prossimità del fondo dove il richiedente esercita l'attività e dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) insegne a muro: se installate sopra le aperture di accesso al fondo, non potranno avere altezza maggiore di cm. 60 e larghezza superiore a quella dell'apertura stessa o delle vetrine di esposizione; se installate di fianco alla porta di accesso al fondo o alle vetrine di esposizione, non dovranno essere luminose e non dovranno avere larghezza maggiore di cm. 60 e altezza superiore a quella delle aperture stesse;
  - b) insegne a bandiera: non potranno avere superficie maggiore di 1 mq. con dimensioni massime di cm. 80 x cm. 120; inoltre, se poste su palo, sia l'insegna che il palo dovranno essere ubicati interamente in proprietà privata.
7. Nelle strade con marciapiede, l'oggetto delle insegne dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 rispetto alla larghezza del marciapiede. Le insegne, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.
8. In caso di installazioni di insegne nelle zone artigianali ed industriali potranno essere consentite dimensioni superiori a quelle massime sopra previste, in considerazione del rapporto tra le dimensioni dei capannoni presenti e quelle del materiale pubblicitario da installare.

9. Dovranno inoltre essere recepiti, quando necessari, i seguenti pareri:
  - a) Ente proprietario della strada;
  - b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico
  - c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
10. Dovrà essere inoltre recepita l'autorizzazione del proprietario dell'immobile (privato o Ente pubblico).
11. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.
12. Non potrà essere consentita la sostituzione anche di parti di insegne esistenti, già autorizzate, qualora abbiano caratteristiche e dimensioni non conformi al presente regolamento.
13. All'interno dei centri storici, sono ammesse solo insegne poste all'interno dell'apertura originaria o esistente. Sono vietate le insegne a bandiera, quelle luminose e quelle eccedenti l'architrave delle porte o vetrine interessate; dove non sia possibile inserire l'insegna all'interno dell'apertura originaria, o esistente, la stessa potrà essere inserita nella facciata per una lunghezza pari a quella dell'apertura sottostante ed altezza non superiore ad  $\frac{1}{4}$  dell'apertura più alta.  
Sono ammesse insegne in ferro battuto a bandiera non illuminate in presenza di pubblica illuminazione a mensola non oltre lo sbraccio dell'illuminazione stessa.
14. Sono fatte salve, in tutte le zone del territorio comunale, le insegne che indicano esercizi di pubblica utilità.
15. Tali opere sono sottoposte a DIA, ad esclusione delle targhe pubblicitarie nei limiti di cm. 30x40. Installazione pubblicitarie con caratteristiche diverse da quelle sopra individuate potranno essere realizzate previo atto di assenso del comune.

#### **Art. 68 Obbligo di Manutenzione**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.
2. In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie e spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.
3. Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.
4. Sono vietate tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto con l'ambiente.
5. Se un edificio è di proprietà di più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, ed affissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
6. I proprietari di aree scoperte hanno l'obbligo della manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e l'eliminazione di situazioni di degrado igienico-sanitario o ambientale.

# TITOLO V

## DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

### **Art. 69 Esecuzione e conclusione dei lavori**

#### **a) apertura del cantiere, posizionamento dei punti fissi di linea e di livello**

Prima di iniziare i lavori il titolare del Permesso di Costruire o della denuncia di inizio attività è tenuto ad installare sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici (riscontrabili nel progetto approvato) ai quali devono essere riferite le opere da realizzare, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale, ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ove esistano tali infrastrutture, e di presentare la richiesta di eventuale occupazione di suolo pubblico.

#### **b) occupazione e manomissione suolo pubblico**

Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a Permesso di Costruire o D.I.A., sia nel caso di opere che non necessitano di alcuna autorizzazione, occorre far riferimento alle disposizioni di cui all'art.39.

#### **c) inizio dei lavori**

- 1 Il titolare del Permesso di Costruire, o di denuncia di inizio attività, deve comunicare al Comune data di inizio dei lavori, utilizzando apposito modello e unendo la documentazione indicata in (ALLEGATO n. 6).
- 2 La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi ai fini della decadenza dell'atto amministrativo. I lavori si considerano iniziati quando le opere eseguite soddisfano le condizioni proprie del tipo di intervento da realizzare. L'esecuzione complessiva dello scavo di sbancamento e delle fondazioni costituisce comunque inizio dei lavori.
- 3 I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative in materia.
- 4 Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare deve disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

#### **d) organizzazione del cantiere**

- 1 Nei cantieri dove si eseguono lavori edili, devono essere rispettate le norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni e sulla sicurezza nei luoghi di lavoro:
  - le norme sulla prevenzione incendi;
  - l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti;
  - ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;
  - le disposizioni del regolamento comunale per attività rumorose.
- 2 Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra, in conformità al D. Lvo 81/2008 e s.m. i.
- 3 Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.
- 4 Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

- 5 Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.
- 6 Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa, costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno con l'indicazione di:
  - tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - estremi o dell'atto abilitante all'esecuzione dell'opera;
  - nominativo committente e del titolare dell'atto abilitante all'esecuzione dell'opera;
  - nominativi del progettista e del direttore dei lavori;
  - nominativi del progettista e del direttore dei lavori per le opere in cemento armato;
  - nominativi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;
  - nominativi dei coordinatori in materia di sicurezza e di salute, ove previsti.
- 7 In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:
  - gli atti abilitanti l'esecuzione dell'opera;
  - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

#### **e) conduzione del cantiere**

- 1 In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
- 2 Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
- 3 Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
- 4 I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
- 5 Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di atti abilitanti l'esecuzione dell'opera.

#### **f) scavi**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

#### **g) cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici**

- 1 Il titolare degli atti abilitanti l'esecuzione dell'opera qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare tempestivamente il Responsabile dell'ufficio competente, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

- 2 I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D. Lgs. N. 42/2004 e s. m. i).

#### **h) recinzioni provvisorie**

- 1 Il titolare dell'atto abilitante l'esecuzione dell'opera prima di dar corso ad interventi su aree pubbliche o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite di competenti uffici comunali.
- 2 La denuncia deve essere corredata dal nulla - osta degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
- 3 In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni di acqua.
- 4 Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
- 5 Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti, per tutta la loro altezza, a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminate a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.
- 6 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso.
- 7 Va inoltre, assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione, sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.
- 8 Il titolare l'atto abilitativo quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
- 9 Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'atto abilitativo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 10 Nel caso di recinzioni di scavi che interessino strade urbane ed extraurbane dovranno essere rispettate le disposizioni del nuovo codice della strada di cui al decreto legislativo 30.4.1992 n. 285 ed al relativo regolamento di esecuzione di cui al DPR 16.12.1992 n. 495.

#### **i) obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori**

- 1 In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene, e del decoro.
- 2 In difetto, il Responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti salvo la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

#### **l) strutture provvisionali di cantiere**

- 1 Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, o simili) devono avere requisiti previsti dalla normativa vigente.

#### **m) tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici, ripristino di suolo pubblico**

- 1 L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costituzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente la necessaria autorizzazione al

Comune ed agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione dovrà contenere le modalità e le opportune garanzie per il ripristino.

- 2 Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite:
  - a regola d'arte ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare;
  - a cura e a spese del titolare dell'atto abilitativo, in solido con l'assuntore dei lavori.
- 3 La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale (tramite il Comando di Polizia Municipale) le parti interessate, con la redazione di apposito verbale.

#### **n) visite di controllo e vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

- 1 Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile dell'ufficio competente che svolge tale attività avvalendosi del Comando Polizia Municipale, di altri uffici del settore e delle strutture sanitarie territoriali.
- 2 Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dall'Amministrazione Comunale, al personale della ASL, agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.
- 3 Qualora le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dagli artt. 83 e 142 della L. R. n. 01/05 e s. m. i. , e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si dovrà procedere ai sensi di quanto previsto dalla L. R. n. 01/05 e s.m.i

#### **o) ultimazione dei lavori**

- 1 I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il deposito dell'attestazione di abitabilità o agibilità (qualora sia necessaria) o conformità di cui all'art. 86 della L. R. n. 01/05 e s. m. i.
- 2 L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dell'atto abilitativo e comunicata al Comune, inviando il modello appositamente predisposto mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano presso l'ufficio protocollo del Comune, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori stessi.

#### **Art. 70 Risorse idriche (rifornimento idrico)**

1. Tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, devono essere tutelate e salvaguardate. In particolare saranno rispettate le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione come previsto dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 e s. m. i.
2. Al fine del risparmio idrico occorre mettere in atto le misure indicate nell'art. 5 della legge 5.1.1994 n. 36 ed altre eventuali disposizioni impartite in altri Regolamenti.
3. In caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico, si renderà necessario conoscere, in termini qualitativi e quantitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesiani) e la direzione della falda che si andrà a utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiani, galleria e/o tubo filtrante, ecc.).
4. Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:

- a) per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestre nella zona prescelta e di presenza d'acqua;
  - b) per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc.) a ripristinare la separazione originaria delle falde.
5. Le azioni di tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:
- a) l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio proprie e/o esistenti al contorno (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue, pozzi neri, pozzi assorbenti, sub - irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami, ecc.), sulla base delle indicazioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.1977 e delle norme sanitarie vigenti;
  - b) modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
  - c) l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
  - d) la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc.) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.
6. Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni vigenti per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.
7. Le caratteristiche costruttive del punto di approvvigionamento devono essere conformi a quanto previsto dall'allegato II punto 2) del D. Ministero della Sanità 26.3.1991 e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.
8. Gli impianti di trasporto, raccolta e distribuzione devono essere realizzati conformemente all'allegato II punto 3) del D.M. 26.3.91 e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.
9. Le opere di cui al presente articolo sono soggette a DIA.

## **Art. 71 Regolamentazione delle acque reflue**

### **a) modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone servite da fognatura**

I nuovi insediamenti civili, o insediamenti già esistenti che siano soggetti a ristrutturazione, ampliamenti, modifiche o trasferimenti, che diano luogo a scarichi di natura civile, se ricadono nelle zone servite dalla fognatura sono obbligati ad attivare gli allacciamenti. I titolari degli scarichi devono presentare domanda di allacciamento prima della richiesta di abitabilità oppure prima dell'ultimazione dei lavori.

Ai fini dell'allacciamento dovrà essere presentata idonea istanza all'Ente Gestore.

### **b) requisiti degli impianti di trattamento o smaltimento delle acque reflue che recapitano in fognatura**

- 1 Se la fognatura pubblica non è servita da impianto terminale di depurazione o nel caso di scarichi in condotta fognaria mista provvista di sfioro, i titolari degli scarichi civili devono installare idoneo impianto di trattamento secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'Ente Gestore. Tale impianto sarà dimensionato in proporzione al numero di abitanti equivalenti serviti.
- 2 Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta

- tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.
- 3 Le "calate" che servono allo scarico dei wc devono essere sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici e cucine.
  - 4 Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere altrimenti risolte. La soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti - odore, ecc.
  - 5 Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere la estremità superiore provvista di ventilazione.
  - 6 Le condutture interrato delle acque reflue devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e devono essere separate tra piovane e nere.
  - 7 La confluenza delle acque nere con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e luride.
  - 8 In presenza di impianto terminale di depurazione il collegamento alla fognatura pubblica avverrà secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente della A.S.L. e dall'Ente Gestore sulla base di apposito Regolamento comunale.
  - 9 Dovrà essere attuata la separazione tra la condotta che veicola i reflui domestici da quella dei reflui industriali.
  - 10 Gli impianti di fognatura dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme tecniche contenute nell'allegato 4 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.

### **c) modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura**

Per le zone non servite da fognatura urbana, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto ed ai sensi della L. R. 20/2006 e del relativo Regolamento d'attuazione, della deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.1977, nonché del D. Lgs 152/06 e s. m. i.. In particolare si dovrà fare riferimento ai trattamenti appropriati contenuti nell'allegato 2 del regolamento di attuazione della L. R. 20/2006.

Ai sensi dell'art. 4, punto 6, lettera a, della L. R. 20 del 31.05.2006 l'autorizzazione allo scarico per nuovi impianti di smaltimento di acque reflue domestiche, realizzati nell'ambito di un permesso di costruire o di una DIA, dovrà essere presentata nei modi previsti dal vigente regolamento comunale per il rilascio delle autorizzazioni agli scarichi domestici ed assimilati non recapitanti in pubblica fognatura e sue successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 72 Regolamentazione delle acque superficiali**

1. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse; nella progettazione valgono le indicazioni contenute nel metodo di calcolo previsto dalla norma UNI 9184.
2. Lo smaltimento dovrà avvenire con opportuna regimazione nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento di Attuazione della L. R. n. 1/05 e s. m. i. n. 2/R del 9/02/2007 e del Codice Civile.
3. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane quelle di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.

### **Art. 73 Norme di compatibilità ambientale**

Nel caso di opere per le quali siano previste norme specifiche nazionali o regionali (quali attività soggette a normativa V. I. A., V. A. S, autorizzazione alle emissioni in atmosfera, ecc.) la procedura per l'approvazione nonché la documentazione tecnica necessaria dovrà di volta in volta essere integrata secondo le disposizioni contenute nella normativa vigente.

### **Art. 74 Depositi GPL**

1. Ai fini di provvedere al riscaldamento degli ambienti, sono ammessi depositi di GPL interrato a servizio di una o più unità immobiliari.
2. Fuori dei centri abitati, considerato l'impatto ambientale che tali depositi provocano, si prescrive che siano realizzati alle seguenti condizioni:
  - a) che siano posti nelle aree di pertinenza di case, residenze agricole, annessi o altri edifici che necessitano di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, nel raggio previsto dalle norme di prevenzione incendi in materia;
  - b) che siano realizzati sempre interrati;
  - c) che si limiti al massimo il loro numero, realizzando quando è possibile «depositi condominiali» a servizio di più unità immobiliari;
  - d) che si eviti introspezione diretta su strade vicinali e poderali e su viste paesaggistiche di notevole interesse;
3. Le opere di cui al presente articolo se superiori o uguali a mc. 13 sono sottoposte a DIA.

### **Art. 75 Salvaguardia e formazione del verde**

1. L'abbattimento di alberature in ambito di vincolo paesaggistico è soggetto ad autorizzazione ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività di taglio culturale.
2. Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte. Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte nonché ogni altro intervento atto, in relazione alla specie ed alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle sanzioni previste dal presente Regolamento.
3. In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettori che producano calore tale da danneggiare le piante.
4. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, fognature, ecc.) devono osservare distanze precauzionali tali da non compromettere gli apparati radicali delle alberature esistenti.
5. E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali od artigianali in genere.
6. In caso di abbattimento di essenze arboree di alto fusto è prescritto il reimpianto delle stesse, o di altre essenze di pari categoria, anche in altra posizione sul lotto di pertinenza interessato. Qualora tale reimpianto non possa avvenire in conformità alle vigenti normative in materia (codice civile), il richiedente dovrà procedere alla messa a dimora di essenza arborea di alto fusto in aree pubbliche con le modalità da concordare con i competenti Uffici Comunali.
7. Prevalgono sulle presenti norme eventuali Regolamenti specifici approvati dalle varie Amministrazioni Comunali

### **a) criteri per l'accessibilità e l'uso delle aree verdi**

Tutti gli spazi pubblici devono essere conformi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia di abbattimento di barriere architettoniche.

### **b) giardini e orti privati**

Dovranno essere mantenuti e condotti privilegiando il decoro estetico ambientale dei luoghi, soprattutto nelle prospicienti aree pubbliche e in quelle più esposte alla vista.

## **TITOLO VI**

### **DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE**

#### **(NORME TECNOLOGICHE)**

### **Art. 76 Norme per il superamento delle barriere architettoniche e per facilitare e migliorare l'accessibilità urbana ed il comfort ambientale**

Le norme di cui al presente articolo si applicano a tutto il territorio comunale fatto salvo quanto previsto in Regolamenti specifici approvati dalle singole Amministrazioni Comunali.

#### **a) fruibilità di spazi e attrezzature**

- 1 Le opere devono essere concepite e realizzate in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità, accessibilità, visitabilità e adattabilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze degli utenti portatori di handicap motorio e/o sensoriale in ordine alle problematiche relative alla accessibilità e fruibilità di spazi e delle attrezzature.
- 2 Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia.
- 3 Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.
- 4 Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

#### **b) normativa**

- 1 La progettazione e l'esecuzione delle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli edifici e negli spazi pubblici e privati devono essere conformi ai disposti della legge regionale 47/91 e del D.P.G.R. 29 luglio 2009 n. 41/R.  
Per quanto non espressamente disciplinato da tali normative si applicano le prescrizioni della normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche.

## **Art. 77 Requisiti impianti igienici**

- 1.** Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (dotazione minima: W.C., bidet, lavabo, vasca o doccia) secondo quanto disposto dai successivi artt, 86 e 87.
- 2.** I locali destinati ad attività di vario genere ad esclusione della residenza, con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo, , con lato minore  $\geq$  a ml. 1,00 e superficie minima di mq. 1,00. Sono esclusi i casi di intervento in edifici esistenti ove sia dimostrata la impossibilità tecnica di provvedere a tali adempimenti.
- 3.** E' vietato l'accesso diretto ai servizi igienici dai locali adibiti a cucina e soggiorno locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande e locali di lavoro in genere. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

## **Art. 78 Requisiti rifornimento idrico. Usi civili.**

- 1.** Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile calda e fredda distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia con parametro pro-capite di 250 l/giorno.
- 2.** Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente) come indicato all'art. 72. In questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima del rilascio del titolo abilitativo o del deposito della Denuncia di Inizio Attività. e confermati al momento del deposito dell'attestato di abitabilità.  
L'eventuale deposito di acqua potabile annesso al pozzo dovrà essere rivestito interamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.1973 e l'acqua in esso contenuta dovrà subire un trattamento disinfettante prima di essere inviata all'utenza.
- 3.** Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua (in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e rivestite internamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.73).
- 4.** Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario dovrà essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).
- 5.** Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte d'acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura.
- 6.** Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione e comunque a una quota inferiore rispetto alle condotte idriche.
- 7.** La temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici (occorre fare riferimento a

quanto previsto dalla legge 9.1.1991 n.10 e relativi decreti di applicazione nonché alla norma UNI 9182). L'impianto per la produzione di acqua calda dovrà comunque consentire, al bisogno, il raggiungimento della temperatura di almeno 60°C al rubinetto, in modo da permettere la bonifica dell'impianto attraverso lo shock termico nel caso di contaminazione da Legionella ssp.

8. Al fine di contenere i consumi di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti, è obbligatoria l'installazione di sistemi per la riduzione del flusso idrico da applicare alla rubinetteria: limitatori di flusso, diffusori, rompigetto aerati e rubinetti monocomando. Per la regolazione del flusso di scarico delle cassette dei WC è obbligatorio l'uso delle cassette di risciacquo a risparmio idrico, con doppio tasto di erogazione.

#### **Art. 79 Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi**

1. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.
2. Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse dall'acquedotto (acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere effettuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di erogare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo). Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del D.L. n° 152/ 2006 e s. m. i.
3. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.

#### **Art. 80 Requisiti generali**

##### **a) assenza di emissioni nocive e dannose**

1. I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi (pareti perimetrali, pareti interne, pareti mobili, solai, pavimenti, controsoffitti, porte, ecc.) e gli impianti di fornitura servizi, in particolare l'impianto idrosanitario, non devono emettere gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle, dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche (ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto o per impregnazione d'acqua).
2. In particolare per materiali a base di fibre minerali non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto. I materiali a base di altre fibre minerali (di vetro, ecc.) devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente. In ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.
3. In presenza di compensati, truciolari, coibentazioni a base di urea-formaldeide, rivestimenti e parquet lignei, moquette, rivestimenti comunque sintetici, è necessario verificare la concentrazione della formaldeide libera, quale elemento tracciante principale della presenza di altre sostanze inquinanti.
4. Anche per la rifinitura e tinteggiatura delle superfici interne dovranno essere utilizzati materiali che non rilascino sostanze dannose.

##### **b) qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi**

1. In tutti i locali deve essere limitata opportunamente la concentrazione di ossido di carbonio e di anidride carbonica. Andrà controllato lo smaltimento dei prodotti della combustione negli apparecchi a fiamma libera, verificando il funzionamento di tali dispositivi, di quelli dei gruppi termici dell'impianto di climatizzazione, dei

riscaldatori di acqua calda per l'impianto idrosanitario, dell'impianto di smaltimento aeriformi. In particolare dovranno essere verificate le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combustibili.

2. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento deve essere tale da garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento ad esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio olfattivo, nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad un'efficiente estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna, onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio - olfattivo.
3. Le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combustibili devono rispettare le norme riportate dal D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 e dalle norme UNI-CIG 7129-92.
  - Per quanto riguarda l'evacuazione dei prodotti della combustione si rimanda alle norme specifiche di settore.
4. Per gli impianti che utilizzano combustibili diversi dal gas, indipendentemente dal tipo di intervento, lo scarico dei prodotti della combustione deve essere convogliato sempre a tetto e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
5. L'espulsione dei fumi dalle canne fumarie deve avvenire a temperature adeguate, al fine di salvaguardare l'ambiente dall'inquinamento termico dell'aria esterna, e garantire la massima economia di esercizio.

#### **c) oscurabilità**

1. Nei locali per attività principali deve essere possibile ottenere, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:
  - evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
  - contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere igrotermico ed estivo.
2. Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:
  - condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
  - eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.

#### **d) umidità relativa e umidità' superficiale**

1. I locali per attività principali devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee. Pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori di benessere igrotermico invernale. Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee (Il grado di umidità relativa, espresso in %, nel periodo invernale deve essere compreso tra il 30% ed il 70%).
2. Nei locali per attività principali e nelle relative pertinenze, negli spazi chiusi di circolazione e collegamento, deve essere assicurato un idoneo livello della temperatura di rugiada, onde evitare:
  - umidità per condensazione superficiale;
  - formazione di macchie di umidità e muffe;
  - danni derivanti da infiltrazioni d'acqua;
  - condizioni insalubri ed eccessiva umidità al di fuori dei limiti fisiologici;
  - formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni.

## **e) risparmio energetico e ritenzione di calore**

L'opera ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera stessa sia moderato, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti e comunque dovranno essere rispettate le norme specifiche di settore regionali e nazionali.

### **Art. 81 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza**

- 1.** Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali devono risultare intrinsecamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
- 2.** I locali abitabili, posti al piano terreno, a sistemazione avvenuta devono avere:
  - il piano di calpestio ad una quota maggiore rispetto a quella del terreno circostante
  - il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e bocchette di aerazione non inferiori ad una ogni 10 ml. per lato delle dimensioni minime di mq. 0,04;
  - il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di cm.30;
  - gli scannafossi o le intercapedini devono avere una larghezza minima di cm.60, non devono essere in comunicazione con locali abitabili. Dette intercapedini non dovranno essere accessibili se non per le normali operazioni di controllo e dovranno avere larghezza massima lorda di m.1,50, con il fondo più basso del pavimento del locale corrispondente e con cunetta per lo scolo delle acque filtranti.
- 3.** Negli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista, ove possibile, un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interessata. La cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
- 4.** Alle precedenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti. Nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati. Tale disposizione si applica anche nei cambi di destinazione d'uso.
- 5.** Le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.
- 6.** Nelle nuove costruzioni, il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.  
E' considerata seminterrata quella parte di edificio, che si trova anche parzialmente sotto il livello del terreno circostante.
- 7.** Non sono comunque trasformabili in abitazione locali che presentano le seguenti condizioni:
  - il ricambio d'aria sia legato esclusivamente a sistemi meccanici di aspirazione;
  - affaccio pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come «grate», o addirittura senza alcuna apertura;
  - la conformazione della via e dei palazzi finitimi sia tale da non consentire una accettabile incidenza della luce.
- 8.** Le falde dei tetti, in relazione al materiale impiegato, dovranno avere una pendenza non superiore al 33%. Le coperture piane dovranno avere una

pendenza minima del 2% e una adeguata protezione al di sopra dello strato impermeabilizzante.

#### **Art. 82 Requisiti di carattere termico. Temperatura dell'aria interna**

1. I locali di fruizione dell'utenza per attività principali, per attività secondarie e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste.
2. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per il riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio (tra 18° e 20°). (Per edifici adibiti ad attività individuali ed artigianali si veda il D.M. 23.11.1982).

#### **Art. 83 Requisiti di carattere acustico- protezione dal rumore**

Nella progettazione e realizzazione di ogni intervento dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.C.M. 1.3.91 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) e relativo piano comunale, le norme del D.P.C.M. 5.12.1997 relativo ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti, nonché le linee guida per la valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici predisposte dalla Regione Toscana e pubblicate sul BURT n. 14 del 04/04/2007 (Deliberazione n. 176 del 12/03/07).

#### **Art. 84 Requisiti illuminotecnica.**

1. L'illuminazione naturale nei locali per attività principali deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Comunque le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del pavimento dei locali medesimi. Nel caso in cui le finestre o le porte finestre che costituiscono la superficie illuminante di un locale si aprano sotto un porticato di profondità maggiore di 3 ml., il rapporto di illuminazione naturale non dovrà essere inferiore ad 1/6 della superficie del locale stesso.
2. Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:
  - i locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
  - i locali non destinati alla permanenza continua di persone;
  - spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
3. Al fine di consentire la massima illuminazione ambientale, le finestre devono avere l'architrave il più vicino possibile al soffitto ed il parapetto non deve essere possibilmente ad una altezza superiore a m. 1,20 dal pavimento, in modo da ridurre al minimo gli angoli morti delle stanze e cioè quelle zone in cui non giungono mai i raggi solari diretti. Inoltre, nel caso in cui l'unica finestra sia posta sul lato corto del locale, la profondità del vano non dovrà essere superiore a 2,5 volte la sua larghezza.
4. Minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, sono consentite ancorché sottoposte ad opere di ristrutturazione, quando la modifica delle aperture non

risultati compatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato. In tali casi i rapporti aeroilluminanti dei nuovi locali abitativi potranno essere uniformati, come minimo, a quelli già esistenti nello stesso fabbricato. Nei fabbricati esistenti sottoposti a ristrutturazione, il rapporto aeroilluminante dei locali abitabili non dovrà essere inferiore ad 1/10 della loro superficie.

#### **Art. 85 Requisiti relativi all'aerazione**

- 1.** I nuovi edifici e quelli realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
- 2.** L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
- 3.** La ventilazione nei locali di abitazione è finalizzata a:
  - limitare il grado di umidità relativa, onde garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
  - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
  - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
  - assicurare un adeguato ricambio d'aria, onde evitare l'insorgenza di problemi connessi alla presenza di un'eccessiva quantità di vapore acqueo nell'ambiente, ristagni di aria calda, impurità dell'aria, formazione di colonie batteriche, gas nocivi.
- 4.** In tutti i locali per attività principali e secondarie deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensione e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente illuminati ed aerati dall'esterno purché sia comunque assicurato un idoneo numero di ricambi di aria orario. Per gli ambienti di lavoro vedere le specifiche tecniche di cui all'art. 91 punti 3.1.7. e 3.1.8.
- 5.** Al fine del conseguimento di adeguati requisiti di aerazione, negli edifici residenziali gli alloggi non dovranno avere affacci o aperture unicamente su una stessa parete, in modo che sia garantita la ventilazione trasversale. Tale prescrizione non si applica in caso di alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 45,00 e alle ex zone "A" di cui al D.M. 1444/68 e alloggi duplex.
- 6.** Possono usufruire di ventilazione artificiale i locali indicati 91 comma 2 (Verificare)
- 7.** La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure negli edifici con più di 3 piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.
- 8.** I locali di nuova costruzione, destinati alla permanenza di persone, devono avere serramenti esterni opportunamente dimensionati e dotati di una superficie apribile pari almeno ad 1/8 di quella del pavimento del locale medesimo.

#### **Art. 86 Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali**

##### **a) altezze**

- 1.** L'altezza dei vani è caratteristica correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria ed è definita come l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto.
- 2.** Per i locali destinati alla residenza ed alle attività principali l'altezza non deve essere minore di m. 2,70. (Per l'altezza dei locali di lavoro vedere art. 91 punto 3.1.1. e 3.2.1.).

3. Per i locali destinati ad attività secondarie (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a m. 2,40.
4. Nel caso di soffitti in pendenza si dovrà procedere al calcolo dell'altezza media ponderata per ogni locale e questa dovrà rispettare i valori indicati ai precedenti commi 2 e 3 in base alla destinazione d'uso del locale medesimo. Inoltre l'altezza minima dovrà essere non inferiore a mt 2,00. Nel caso invece di soffitti curvilinei l'altezza verrà considerata a 2/3 della monta. Per i soffitti orizzontali che presentino sporgenza l'altezza è quella massima partendo dal piano di calpestio.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che mantengono la destinazione d'uso, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza media non potrà comunque essere inferiore a m. 2,20. In tali casi, come indicato nell'art. 86 della L.R. 1/2005 e s. m. i., non è necessaria una nuova attestazione di abitabilità per l'unità immobiliare oggetto dei lavori.
6. Il comma precedente è applicabile anche agli appartamenti derivanti da un condono edilizio purché, gli interventi proposti, comportino un miglioramento complessivo della situazione igienico sanitaria preesistente.
7. Per le autorimesse di solo parcheggio ad uso privato l'altezza minima deve essere di m. 2,00; per capacità superiore a 9 autoveicoli, occorre fare riferimento alle normative previste dal D.M. 1.2.1986.

#### **b) superfici**

Per quanto riguarda la superficie utile minima degli alloggi e dei singoli vani si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M. 5.7.1975, nonché alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n. 236.

Ogni alloggio deve essere comunque dotato di una stanza da letto di mq. 14.00 di una cucina o di un punto di cottura di superficie non inferiore a mq 3,50 e di un bagno di larghezza non inferiore a ml. 1,50 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, per una superficie complessiva non inferiore a mq. 4.00.

#### **c) soppalchi**

1. I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:
  - la proiezione orizzontale del soppalco non eccede  $\frac{1}{2}$  della superficie del locale (Art. 91);
  - l'altezza minima, sia sopra che sotto il soppalco, per le parti con soffitto orizzontale è di almeno m. 2,40; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima della zona sopra soppalco dovrà essere di almeno m. 2,00 ed altezza media di almeno m. 2,40;
  - le zone dei soppalchi sono aperte almeno su di un lato e la parte superiore è munita di balaustra;
2. I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente regolamento per tali tipi di locali, ad eccezione delle altezze per le quali valgono i valori suddetti. In tal caso la verifica dei requisiti di aeroilluminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;
3. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

#### **d) accessori**

Ogni alloggio, nelle nuove costruzioni o nelle unità abitative risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata ad un aumento di carico urbanistico, deve essere dotato di almeno un locale ad uso ripostiglio o di sgombero di mq. 2.00, collegato internamente all'abitazione.

#### **Art. 87 Classificazione e caratteristiche degli alloggi di nuova costruzione o costituzione.**

I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:

- a)** locali abitabili nei quali si svolge la vita o l'attività principale delle persone (soggiorni, sale da pranzo, cucine di superficie superiore a mq 9,00, camere, studi);
- b)** locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni (servizi igienici e bagni, ripostigli, corridoi).

Tutti i locali di categoria a) devono avere il lato minore di almeno m 2,00.

#### **cucine**

- 1.** Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e di uno scarico delle acque di rifiuto. I punti di cottura dovranno essere posti sotto una cappa di aspirazione, collegata ad una canna fumaria sfociante sopra la copertura del fabbricato.
- 2.** Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
- 3.** Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9, ed altezza minima di m 2,40 purché attigue ad altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo. Queste possono essere anche prive di illuminazione ed areazione diretta purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di mq. 4. In questo caso, ai fini del rispetto del rapporto aeroilluminante previsto dal presente regolamento, dovranno essere sommate la superficie del vano principale e quella della cucina.
- 4.** Se la zona di cottura è ricavata direttamente nel vano di soggiorno, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 3.50.

#### **bagni**

- 1.** Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale per servizi igienici, con lato minore > a ml. 1,50, e superficie minima di mq. 4.00, provvisto di vasca da bagno o box doccia, lavabo, bidet, wc, avente le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,60.  
All'interno del box doccia le pareti dovranno essere piastrellate fino all'altezza minima di m 2,00. Qualora il lavabo sia installato nell'anti-bagno, la superficie di quest'ultimo potrà essere considerata, fino ad un massimo di 1,20 mq, ai fini del raggiungimento della minima di 4,00 mq prevista dal comma 1.
- 2.** Non é ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.
- 3.** Nel caso di un unico bagno all'interno della residenza questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.

#### **scale**

- 1.** La larghezza minima netta delle scale, non deve essere inferiore a ml. 0,80. Nel caso di scale che servono due o più appartamenti la larghezza minima dovrà essere di m 1,20.
- 2.** Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce, ambienti di abitazione, cucine e bagni.

3. Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soffitte, scantinati o simili.

### **I locali accessori o di servizio categoria b)**

1. I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore a m. 1,20.
2. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza illuminazione ed areazione diretta, purché rispettanti le norme di sicurezza.

### **Locali interrati e seminterrati**

1. E' consentita la costruzione di vani seminterrati e interrati, destinati a locali di servizio, autorimesse, cantine (qualora le cantine siano luoghi di lavoro vedasi art. 90 punto 4.4 ).
2. Nei nuovi edifici l'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra m. 2,00 e m. 2,40.
3. I locali seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra. ricomprendente anche le parti destinate a verande, porticati e marciapiedi.

### **Sottotetti**

1. I sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che siano rispettati i requisiti minimi di aeroilluminazione e superficie utile previsti per i locali abitabili e che l'altezza media ponderata di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a m 2,70 con altezza libera in corrispondenza della imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a m 2,00.
2. In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui alla categoria b nel rispetto dei requisiti previsti per tali locali dal presente regolamento.
3. Qualora non siano rispettati neppure i requisiti previsti per i locali di categoria b, il sottotetto potrà essere accessibile soltanto attraverso una botola dotata di scala retrattile. Se questa si trova sul percorso per l'accesso alla copertura, dovrà avere le dimensioni previste dall'art. 9 del DPGR 62/R del 23.11.05.
4. Nei locali sottotetto non abitabili, di cui al precedente comma 3, potrà essere realizzato il solo impianto elettrico per l'illuminazione artificiale. Non dovrà essere prevista la realizzazione o la predisposizione di altri impianti, l'aperture lungo le pareti perimetrali salvo eventuali prese d'aria, lucernari con superficie maggiore di mq 0.4 ogni 20 mq di superficie.

### **Chiostrine, cavedi, cortili**

1. I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di m. 8,00.
2. Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a m. 8,00.
3. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.
4. La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di locali di servizio e ripostigli.
5. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m. 4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto.
6. Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

7. Ai fini di un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di chiostrine all'interno di edifici esistenti anche al fine di aerare direttamente locali di categoria a1 e a 2 purché superiori a mq. 20 e con lato minimo di m. 4 e con un rapporto tra lato minimo e altezza non superiore a 1,5.

### **Sicurezza contro le cadute**

1. Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo da evitare cadute involontarie. La sicurezza contro le cadute si riferisce all'altezza, alle dimensioni delle eventuali forature, alla resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere.
2. In particolare i parapetti dei balconi e delle finestre non devono avere un'altezza minore di m. 1,00 e non devono poter essere sfondati ed attraversati per un urto accidentale.
3. Nel caso di parapetti costituiti da ringhiera in metallo, lo spazio fra un montante e l'altro non dovrà consentire il passaggio di una sfera del diametro di 10 cm.
4. Per le coperture degli edifici di nuova costruzione e di quelli esistenti, rientranti nel campo di applicazione del D.P.G.R. 23 novembre 2005 n. 62/R, devono essere progettate e realizzate idonee misure preventive e protettive per il contenimento delle cadute dall'alto, conformi a quanto indicato al capo II, sezione II dello stesso decreto, per la parte di copertura interessata al progetto; ciò al fine di poter eseguire successivi lavori di manutenzione in condizioni di sicurezza.

### **Protezione dalle intrusioni**

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale e secondaria devono essere opportunamente protetti dalla possibilità di intrusione di insetti e di animali pericolosi o nocivi.
2. In particolare:
  - a) tutte le aperture di aerazione devono essere rese impenetrabili con griglie o reti;
  - b) i fori di aerazione di solai e vespai a intercapedine ventilata devono essere sbarrati con reti a maglie fitte;
  - c) le aperture delle canne di aspirazione e di aerazione forzata devono essere munite di reti a maglie fitte alla sommità delle canne ed in posizione accessibile per i dovuti controlli;
  - d) le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura;
  - e) deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature nell'attraversamento delle murature;
  - f) i cavi elettrici, telefonici, televisivi devono essere posti in canalizzazioni stagne.

### **Sicurezza degli impianti**

Gli impianti ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. n. 37 del 22.01.2008 devono essere progettati e realizzati secondo la regola dell'arte.

La progettazione e la realizzazione degli impianti effettuata in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle norme dell'UNI, del CEI o di altri enti di normalizzazione appartenenti agli stati membri dell'Unione Europea, è considerata eseguita a regola d'arte.

### **Art. 88 Requisiti degli edifici esistenti**

1. Al fine di utilizzare pienamente il patrimonio edilizio, possono essere consentite, ai sensi dell'art. 82 della L. R. 01/05 e s. m. deroghe ai requisiti minimi indicati agli articoli precedenti nelle opere di recupero, sia nei casi di situazioni già in atto, sia nel

caso in cui il valore formale, ambientale e storico degli edifici non consenta il pieno adeguamento alle condizioni richieste nei casi di trasformazioni.

### **Art. 89 Dichiarazione di alloggio antigienico o di alloggio inabitabile**

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico:
  - a) quando si presenta privo di servizi igienici propri (W. C., lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
  - b) quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
  - c) quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti o presenta altre cause di insalubrità.
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico; la certificazione di antigienicità ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica segue la normativa nazionale e regionale specifica.
3. Il Responsabile dell'ufficio competente, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio di Igiene pubblica o di altri Organi tecnici interni od esterni all'Ente, ciascuno per le proprie competenze può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di sicurezza, di carattere sanitario o statico.
4. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
  - a) condizioni di degrado o di mancata applicazione delle norme sulla sicurezza degli impianti tali da pregiudicare la salute o l'incolumità degli occupanti;
  - b) alloggio improprio (ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione es. garage, stalle, cantine);
  - c) mancanza di aeroilluminazione;
  - d) mancanza di disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.
5. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile dell'ufficio competente e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di permesso di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

### **Art. 90 Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro**

#### **1. Campo di applicazione**

Sono oggetto dei presenti requisiti tecnici tutti gli edifici in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze. Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alla normativa vigente riguardante l'igiene e la sicurezza del lavoro (D. Lgs n. 81/2008) ed alle norme di buona tecnica.

Per gli ambienti destinati alla produzione e manipolazione, somministrazione e vendita di alimenti e bevande si richiamano, inoltre, le disposizioni specifiche norme di igiene ed in particolare della deliberazione del C. R. n. 273 del 28/6/1994 "Regolamento locale "tipo" di igiene in materia di alimenti e bevande" che costituiscono una linea guida per la redazione dei progetti.

Progetti non conformi a tale linea guida potranno comunque essere approvati se rispettano, oltre alle norme del presente regolamento, quanto indicato nel regolamento CE 852/2004 (in particolare agli allegati I e II) e nel regolamento CE 853/2004 (in particolare all'allegato III).

In ogni caso dovrà essere garantito, in base all'attività prevista, il numero di servizi igienici per il pubblico prescritto dalla delibera di cui sopra.

I requisiti tecnici di cui al presente articolo si applicano a tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione d'uso e gli inizi di attività.

Ristrutturazioni, variazioni di destinazione d'uso, inizi di attività in fabbricati esistenti o interventi nei centri storici\* in difformità ai presenti requisiti, questi possono essere ammessi, su parere dell'Azienda USL, previa autorizzazione dell'organo di vigilanza, competente per territorio, quando ne risulti un miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza e siano adottate le misure alternative che garantiscono un livelli di sicurezza equivalente. (o comunque il rispetto della normativa vigente in materia.)

\* o qualora vincoli urbanistici o architettonici ostino con i presenti requisiti

## **Definizioni**

Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici si definisce:

**Altezza netta:** L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

**Altezza media** = altezza libera interna dei piani tra pavimento e soffitto; per i soffitti a volta essa è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza è determinata dalla media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

**Altezza minima** = in riferimento ai locali con copertura inclinata o variabile, è l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo.

**Superficie utile** = superficie del locale al netto delle murature.

**Superficie illuminante** = superficie trasparente totale delle aperture attestata su spazi esterni. Per il computo delle superfici trasparenti dei lucernai, sheed, lanterne e porte, devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nel corso dei presenti indirizzi tecnici.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

**Superficie apribile** = superficie totale degli infissi apribili che danno adito a spazi esterni. Per il computo delle superfici delle porte e portoni devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nei presenti indirizzi tecnici.

## **2. Classificazione dei locali**

*Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici, i locali degli edifici di cui sopra sono così classificati:*

### **2.1. Locali di categoria 1**

- Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttivo o di servizio non ricompresi nei locali di cui alla categoria 2).
- Archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari, utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti).

### **2.2. Locali di categoria 2**

- Uffici di tipo amministrativo e direzionale

- Studi professionali
- Sale lettura, sale riunioni
- Ambulatori aziendali
- Refettori
- Locali di riposo

### 2.3. Locali di categoria 3

- Spogliatoi
- Servizi igienici - WC
- Docce
- Disimpegni
- Archivi e magazzini senza permanenza di addetti, depositi (luoghi destinati a raccogliere e custodire oggetti o merci per convenienza mercantile) senza permanenza di addetti.

## **3. Caratteristiche strutturali dei Fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative**

### 3.1 Caratteristiche dei locali di categoria 1.

#### 3.1.1 Altezze

Per i locali di categoria 1 l'altezza netta (media) non deve essere inferiore a m. 3.

Per i locali con copertura inclinata o variabile, l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

Per altezze inferiori dovrà essere richiesta deroga, all'art. 63 co. 1 (punto 1.2.4 Allegato IV) D. Lgs n. 81/2008, all'organo di vigilanza dell'Azienda USL.

#### 3.1.2 Superficie minima dei locali.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti, la superficie utile minima dei locali di categoria 1 deve essere mq 9, e comunque lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro deve essere tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere (punto 1.2.6 All.IV)

#### 3.1.3 Illuminazione naturale.

I locali appartenenti alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestate su spazi esterni, a meno che non sia richiesto diversamente dalle specifiche lavorazioni.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è inferiore a mq. 50.
- 1/10 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 50 e mq. 100, con un minimo di mq. 6,25.
- 1/12 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 100 e mq. 500, con un minimo di mq. 10,00.

- 1/16 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 500 e mq. 1.000, con un minimo di mq. 41,6.
- 1/20 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è maggiore di mq. 1.000.

Per il parametro "fattore medio di luce diurna " dovrà in ogni caso essere garantito un valore non inferiore ad 1%.

E' "vietato" la realizzazione di ambienti di lavoro illuminati esclusivamente con lucernari, lanterne e simili; almeno il 20% dovrà essere realizzata su pareti verticali.

Nel computo possono essere inserite le eventuali superfici dei portoni di ingresso, se vetrate escludendo dal calcolo la superficie fino ad 80 cm da terra.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunta da illuminazione naturale, tali porzioni devono essere individuate in planimetria ed adibite esclusivamente ad usi che non prevedono la permanenza di addetti [salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura].

Su parere dell'Azienda USL competente per territorio, possono essere ammessi parametri inferiori, rispetto ai valori sopra riportati, ove ricorrano particolari esigenze tecniche documentate. In tali casi l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata, fatto salvo quanto specificato al punto 3.1.9. "Illuminazione e areazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico ".

#### 3.1.4. Requisiti delle finestre

Le superfici fenestrate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento diretto solare, devono essere dotate di dispositivi che consentono il loro oscuramento totale o parziale.

Le finestre, i lucernari e i dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo tale da non costituire un pericolo per i lavoratori.

Le finestre e i lucernari (e comunque tutte le superfici illuminanti) devono essere concepiti congiuntamente con l'attrezzatura o dotati di dispositivi che consentano la loro pulitura senza rischi per i lavoratori che effettuano tale lavoro nonché per i lavoratori presenti nell'edificio ed intorno ad esso (All.to IV).

#### 3.1.5. Illuminazione artificiale.

Tutti i locali e luoghi di lavoro devono, comunque, essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute ed il benessere dei lavoratori.

L'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo.

La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi, nonché la proiezione di ombre sulla postazione di lavoro, che ostacolino il compito visivo.

Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, devono esistere mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

### 3.1.6. Illuminazione notturna esterna.

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

### 3.1.6.bis Illuminazione sussidiaria

In tutti i luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità. Per la scelta di tali mezzi tenere conto di quanto indicato al punto 1.10.7 (e seguenti) dell'all. IV D. Lgs 81/2008.

### 3.1.7. Aerazione naturale.

Tutti i locali appartenenti alla categoria 1 devono essere dotati di superfici apribili attestate su spazi esterni e con comandi ad altezza d'uomo.

La superficie apribile dovrà rappresentare almeno il 50% della superficie illuminante.

Di norma le superfici apribili devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, che i ricambi naturali mediante installazione di appositi dispositivi [quali ad esempio gli evacuatori statici e/o ventilatori].

Come parametro di riferimento le porte e i portoni, comunicanti direttamente con l'esterno, possono essere compresi nel computo delle superfici apribili fino a raggiungere un massimo del 50% della superficie apribile minima necessaria. Per i piccoli fondi commerciali sino a mq 100 di superficie utile le porte possono costituire il totale della superficie apribile.

Caso per caso verrà valutata la necessità di integrazione con impianto di ricambio forzato dell'aria.

### 3.1.8. Aerazione forzata

L'impianto di aerazione forzata non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale ma integrativo.

Qualora il processo produttivo, per le proprie caratteristiche tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, o in caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di sicurezza (es. istituti bancari), può essere fatto ricorso alla aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

Dove si preveda un sistema di ricambio d'aria forzato:

- l'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339
- devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria convenientemente riscaldata e umidificata.

Di norma l'impianto di aerazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinanti dovuti alle lavorazioni.

Per tali inquinanti dovrà essere previsto uno specifico impianto di aspirazione localizzata, coordinato con l'impianto di aerazione dell'ambiente.

Se viene utilizzato un impianto di aerazione forzata per il ricambio dell'aria, esso deve essere sempre mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute delle persone.

### 3.1.9. Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico.

Nei locali aperti al pubblico e destinati ad esposizione e vendita, su parere dell'Azienda USL possono essere autorizzate aree sprovviste di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

## 3.2 Caratteristiche dei locali categoria 2 e 3

### 3.2.1.a Altezze locali categoria 2

Per i locali di categoria 2 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,70 - fatto salvo quanto previsto da normative specifiche.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio, con chiusura realizzata mediante opere murarie o arredi fissi.

### 3.2.1.b Altezze locali categoria 3

Per i locali di categoria 3 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,40 - fatto salvo quanto previsto da normative specifiche.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno 2,00 m.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio, con chiusura mediante opere murarie o arredi fissi.

## 3.2.2. Superficie dei locali

### 3.2.2 a Superficie dei locali di categoria 2

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, per i seguenti locali di categoria 2 la superficie utile minima deve essere:

- uffici, studi professionali 5 m<sup>2</sup> per addetto, con una s. u. minima di mq 9;
- ambulatorio aziendale, camera di medicazione (quando previsti) s. u. minima mq 9;
- sale mensa, refettori, locali di riposo (quando previsti) m<sup>2</sup> 1 per utilizzatore per turno, con s. u. minima di mq 9.

### 3.2.2.b Superficie dei locali di categoria 3

Per i seguenti locali di categoria 3 devono essere rispettate le seguenti s. u. minime:

- spogliatoi (quando previsti):  $m^2$  1,2 per addetto per turno, con lato minimo di m 1,2 e s. u. minima di  $m^2$  2. Nel caso sussista l'obbligo di dotazione di box doccia ai sensi dell'art. 63 co. 1 (punto 1.13.2.1 All .IV) del D. Lgs 81/2008, la s. u. minima dovrà essere di almeno mq 4.
- servizio igienico: la superficie in pianta del locale W.C. con lavabo deve essere almeno  $m^2$  2; nel caso che il lavabo sia posto nell'antibagno, la superficie del locale W.C. può essere ridotta fino a 1  $m^2$  con lato minimo comunque non inferiore a m 0,9.

Il disimpegno con lavabo (antibagno) deve avere superficie minima di mq. 1.

I servizi igienici non devono avere accesso dai locali di categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno, corridoio o antibagno.

I locali doccia devono comunicare direttamente con i locali spogliatoio oppure essere realizzate direttamente al loro interno.

Le docce devono essere in numero sufficiente e separate le une dalle altre per salvaguardare la privacy.

### 3.2.3. Illuminazione naturale

#### 3.2.3.1 Illuminazione naturale dei locali di categoria 2

I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestate su spazi esterni.

Per i requisiti minimi di illuminazione naturale vedi punti 3.1.3. e 3.1.4.

Nei casi di biblioteche, sale lettura, sale riunioni, spazi espositivi e simili possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale.

#### 3.2.3.2 Illuminazione naturale dei locali di categoria 3.

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale

#### 3.2.4 Requisiti delle finestre

Vedi punto 3.1.4.

#### 3.2.5 Illuminazione artificiale.

Ogni spazio agibile, di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica (UNI 10380) e successive modificazioni.

Negli uffici deve essere assicurato idoneo valore di illuminamento sul posto di lavoro.

La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi, nonché la proiezione di ombre sulla postazione di lavoro, che ostacolino il compito visivo.

Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminamento particolari, sia generale che localizzato, queste devono risultare confortevoli per gli addetti. (Ad es. per il lavoro ai videoterminali l'illuminazione generale deve essere realizzata nel rispetto di quanto indicato nell'allegato XXXIV punto 2 lett. b) del D. Lgs n. 81/2008).

Per i locali di categoria 2 e 3, analogamente ai locali di categoria 1, è opportuno che siano predisposti mezzi di illuminazione sussidiaria tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro (vedi punto 3.1.6.bis).

### 3.2.6. Illuminazione notturna esterna

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

### 3.2.7 Aerazione dei locali di categoria 2 e 3

#### Locali di categoria 2

- Uffici, studi professionali, refettori, sale lettura.

Tali ambienti devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo, pari al 50% della superficie illuminante.

Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

#### Locali di categoria 3

- Spogliatoi e servizi igienici.
- Disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di addetti

Tali ambienti se privi di aerazione naturale devono essere dotati di idoneo sistema di ricambio forzato dell'aria (Evitare che i sistemi di aspirazione dell'aria installati consentano l'ingresso, in detti ambienti, di aria proveniente da locali potenzialmente inquinati).

Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

I locali destinati a spogliatoio devono essere realizzati ed arredati tenuto conto di quanto stabilito nell'Allegato IV punto 1.12 e seguenti del D. Lgs. n. 81/2008.

### 3.2.8 Aerazione dei luoghi di lavoro chiusi – microclima (Allegato IV punto 1.9 e seguenti del D. Lgs n. 81/2008)

Nei luoghi di lavoro chiusi è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria salubre in quantità sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non sia possibile, con impianti di aerazione.

## **4. Locali con caratteristiche particolari**

### 4.1. Refettori aziendali.

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio deve essere disponibile acqua corrente potabile proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, l'acqua dovrà comunque possedere le caratteristiche qualitative indicate dal D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano.

I pavimenti e le superfici delle pareti devono essere realizzati in materiale lavabile, impermeabile e disinfettabile fino ad un'altezza di almeno m<sup>2</sup>.

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande, questo deve essere dotato di una canna fumaria e rispettare le norme vigenti in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

#### 4.3. Ambulatori e sala medicazione aziendale

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti ad ambulatorio o sala medicazione deve essere disponibile acqua corrente potabile; i pavimenti e le superfici delle pareti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di almeno m<sup>2</sup>.

L'ambulatorio o sala medicazione deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

#### 4.4. Locali interrati, seminterrati ed equiparabili fuori terra

Ai fini dell'applicazione dell'art. 65 del D. Lgs n. 81/2008 detti locali vengono così classificati:

- Interrato - quando il piano orizzontale contenente l'intradosso del solaio di copertura del locale risulta sotto o al pari del piano di campagna;
- Seminterrato - quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compresa tra m 1,20 e l'altezza del locale;
- equiparabile a locale fuori terra - quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a m 1,2 oppure quando il piano di calpestio è allo stesso livello del piano di campagna per almeno cinque metri misurati perpendicolarmente alla parete stessa.

Si definisce piano di campagna la superficie riconducibile o associata all'orizzontale che rappresenta il terreno ad una quota determinata. In caso di terreni in pendenza, il piano di campagna viene riferito alla superficie corrispondente alla quota media aritmetica degli interramenti su ogni parte del locale.

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei.

Quando ricorrono particolari esigenze tecniche, o per attività che non danno luogo ad emanazioni nocive o che non espongono i lavoratori a temperature eccessive, può essere richiesta deroga, per l'utilizzo dei locali sotterranei o semisotterranei, all'Azienda USL (U. F. PISLL) competente per territorio.

##### 4.4.1. Parametri igienico dimensionali dei locali

a) Per i locali sotterranei o semisotterranei può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa, se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

- a. 1) altezza interna utile, illuminazione naturale, aerazione e microclima idoneo (tenuto conto dell'attività che vi verrà svolta) secondo i parametri dei locali fuori terra di pari categoria;
- a. 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
  - a. 2).1. un piano sottostante cantinato;
  - a. 2).2. un vespaio ventilato di altezza non inferiore a cm 30;

- a. 2).3. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - a. 3) pareti contro terra rese libere dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
    - a. 3).1. realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture areanti del vespaio;
    - a. 3).2. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - a. 4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
  - a. 5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.
- b) Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:
- b. 1) altezza, illuminazione naturale, aerazione e microclima idoneo (tenuto conto dell'attività che vi verrà svolta) con le stesse caratteristiche e parametri previsti per i locali di lavoro fuori terra di pari categoria;
  - b. 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
    - b.2).1 piano sottostante cantinato;
    - b.2).2. vespaio ventilato di altezza non inferiore a 30 cm., o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - b.3) porzione dei muri perimetrali contro terra resa libera dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
    - b.3).1. realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeree del vespaio;
    - b.3).2. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - b.4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
  - b.5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.

#### 4.5 Soppalchi

I soppalchi, cioè i piani di calpestio a quota intermedia in un locale avente le caratteristiche previste (illuminazione, areazione ecc), sono ammessi se realizzati secondo i seguenti requisiti:

- a) costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (costruzioni in acciaio, muratura, legno ecc. debitamente progettati), su di una parete o in altro luogo ben visibile deve essere indicato il carico massimo ammissibile del solaio espresso in chilogrammi per metro quadrato di superficie; (punto 1.1.3 All. IV D.Lgs n. 81/2008)
- b) superficie utile del soppalco minore o uguale al 40% della superficie utile di tutto il locale;

- c) profondità del piano di calpestio inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco;
- d) per lo svolgimento di attività lavorativa nella zona soppalco occorre che l'altezza media tra il piano di calpestio e il relativo soffitto sia almeno m 3;
- e) altezza minima pari ad almeno m. 2,20, per uso deposito senza presenza di lavoratori;
- f) assenza di delimitazioni verticali, anche trasparenti, dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco, ovvero il mantenimento della continuità dell'ambiente unico.
- g) essere provvisti, su tutti i lati aperti, di parapetti normali con arresto al piede o di difesa equivalenti. (punto 1.7.3 All. IV D. Lgs n. 81/2008)

Non è comunque ammessa la presenza contemporanea di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre attività o lavorazioni. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per: protezioni verso il vuoto, scale, accessi e uscit. (D.Lgs n. 81/2008 Allegato IV)

#### 4.6 Requisiti di igiene edilizia per strutture sanitarie (studi medici ecc. ) non soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U.LL.SS né alla L. R. 23 febbraio 1999 n. 8 "Norme in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi delle strutture sanitarie: autorizzazione e procedura di accreditamento".

Le strutture sanitarie devono essere dotate dei seguenti locali:

- 1) sala d'attesa - superficie minima m<sup>2</sup> 9 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2.
- 2) sala visite - superficie minima m<sup>2</sup> 9 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2; pareti lavabili e disinfettabili per un'altezza di almeno 2 metri e tinteggiate con colori chiari; dotata di lavabo a comando non manuale, eccetto il caso in cui comunichi direttamente con il servizio igienico ad uso esclusivo del personale sanitario.
- 3) servizio igienico per il pubblico - nel caso la sala visite sia dotata di servizio ad uso esclusivo del personale sanitario, deve essere obbligatoriamente previsto il servizio igienico per il pubblico.

I pavimenti di detti ambienti dovranno essere realizzati con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

### **5 Altre caratteristiche dei locali di lavoro**

#### 5.1. Porte, vie e uscite di emergenza.

Le porte dei locali di lavoro, le vie e le uscite di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro. (D. Lgs n. 81/2008- All. IV)

#### 5.2 Scale e parapetti.

I parapetti e le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. (D. Lgs n. 81/2008- All. IV)

La pavimentazione delle scale deve essere antiscivolo.

Fermo restando quanto sopra, sono ammesse le scale a chiocciola esclusivamente per accedere a locali accessori, non utilizzati come depositi funzionali all'attività e che non comportano presenza di personale.

Le scale a chiocciola devono inoltre garantire una pedata superiore a cm 30 nella linea di passo.

### 5.3 Dotazione dei servizi igienico assistenziali

Tutti i luoghi di lavoro, rientranti sia in categoria 1 che in categoria 2, devono essere dotati dei seguenti servizi:

- wc distinti per sesso. Nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a dieci, è ammessa una utilizzazione separata del wc.
- lavandini
- locale di deposito per gli attrezzi, materiali e prodotti per la pulizia e l'igiene dei locali di lavoro e dei servizi igienico assistenziali.

Sia i wc che i lavandini devono essere realizzati in prossimità dei posti di lavoro, dei locali di riposo, degli spogliatoi e delle docce.

Nei casi in cui risultano necessari, sulla base della normativa vigente, devono essere presenti:

- docce, distinte per sesso;
- spogliatoi, distinti per sesso e convenientemente arredati;
- ambulatorio / camera di mediazione;
- refettorio;
- locale di riposo.

Il numero dei servizi igienico assistenziali deve rispettare i seguenti criteri:

- wc e lavabi: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Il numero di docce dovrà essere aumentato qualora effettive esigenze, dovute alle lavorazioni svolte e al personale presente contemporaneamente (per turno), lo richiedano.

Dovranno inoltre essere previsti accessi separati per spogliatoi e servizi igienici. In questo modo l'accesso allo spogliatoio è limitato ai momenti in cui i lavoratori devono cambiarsi gli abiti ed è maggiormente garantita la pulizia del locale stesso.

### 5.4. Isolamento termico degli edifici.

Nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente in merito al contenimento dei consumi energetici per quanto concerne la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici, è necessario assicurare, nel rispetto delle norme in materia, l'isolamento termico delle pareti disperdenti, delle coperture e dei pavimenti

### 5.5. Riscaldamento degli edifici

I locali di lavoro, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.

Nei locali di categoria 2 e 3, ad esclusione dei depositi e archivi senza permanenza di addetti e fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione, vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

## 5.6. Difesa dagli agenti nocivi.

### 5.6.1. Inquinanti aereodispersi (polveri, fumi, nebbie, gas e vapori).

Tutti gli inquinanti aerodispersi devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante.

Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la disposizione dei sistemi aspiranti devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti, alle caratteristiche della lavorazione e nel rispetto della normativa vigente.

Le immissioni nell'ambiente esterno devono essere realizzate in conformità con la normativa vigente e tali da non creare danni o molestie al vicinato.

### 5.6.2. Rumore

La progettazione dell'edificio, degli impianti e/o la loro costruzione devono essere finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.

Fatto salvo quanto previsto in materia di inquinamento acustico nei luoghi di lavoro e nell'ambiente esterno dalle normative vigenti devono comunque essere rispettate le seguenti condizioni:

- le lavorazioni rumorose vanno effettuate in ambienti separati;
- le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati;
- l'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria;
- i materiali fonoisolanti e fonoassorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

## **Art. 91 Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti.**

- 1.** Le strutture temporaneamente ancorate al suolo di facile rimozione, realizzate anche con materiali e sistemi prefabbricati, oltre che rispondere alle caratteristiche previste dalle normative regionali vigenti, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:
  - a)** Altezza utile media non inferiore a ml. 2,20 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml. 2,00;
  - b)** Superficie aereoilluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di un impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
  - c)** Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una veloce espulsione verso l'esterno.
- 2.** Non sono soggetti alle disposizioni del presente articolo altri mezzi di pernottamento messi a disposizione dal gestore dell'attività, come roulotte, caravan e maxicaravan per i quali vale l'omologazione rilasciata dagli Enti preposti.

- 3.** Le strutture permanentemente ancorate al suolo realizzate con materiali edili, la cui costruzione è possibile solo all'interno dei villaggi turistici, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:
- a)** Altezza utile media non inferiore a ml 2,70 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml 2,00;
  - b)** Superficie aereolluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
  - c)** Superficie utile netta della struttura, nel caso di costruzioni singole, non inferiore a mq 28;
  - d)** Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una facile espulsione verso l'esterno.

## **TITOLO VII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 92 Tolleranze**

- 1.** Nella costruzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto:
- per lunghezze fino a ml 2,00: +/- 2%
  - per lunghezze oltre a ml 2,00 e fino a ml.6,00 +/- 1%
  - per lunghezze oltre ml.6,00: +/- 0,5%
  - per altezze fino a ml 5,00: +/- 1%
  - per altezze superiori a ml 5,00: +/- 0,5%
- 2.** E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di +/- 2 cm, qualsiasi sia l'altezza prescritta.
- 3.** Le tolleranze non sono applicabili per le distanze minime tra fabbricati e dai confini nonché per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004 titolo I e per gli edifici soggetti a vincoli inderogabili.

#### **Art. 93 Sanzioni**

- 1.** La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta, quando la legge o altri regolamenti non dispongano diversamente, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 250 (Euro Duecentocinquanta) ad un massimo di € 1.500 (Euro Millecinquecento).
- 2.** E' ammesso il pagamento in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, entro il termine perentorio di 60 (Sessanta) giorni dalla data della notifica dell'ingiunzione di pagamento.

#### **Art. 94 Modelli di riferimento e fac-simili**

Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento Edilizio, è opportuno fare riferimento alla modulistica tipo predisposta dal Comune. La modulistica è concepita per facilitare la presentazione delle istanze.

- a) Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato n. 1)
- b) Istanza per Permesso di Costruire (Allegato n. 2)
- c) Dichiarazione di Inizio dell'Attività (Allegato n. 3)
- d) (Allegato n. 4)
- e) Attestazione di agibilità o abitabilità (Allegato n. 5)
- f) Comunicazione di inizio lavori (Allegato n. 6)
- g) Istanza di accertamento di conformità (Allegato n. 7)
- h) Istanza di autorizzazione paesaggistica (Allegato n. 8)
- i) Comunicazione di fine lavori (Allegato n. 9)
- j) Richiesta di accesso agli atti (Allegato n. 10)
- k) Richiesta per voltura (Allegato n. 11)
- l) Comunicazione inizio lavori ai sensi dell'art. 6, comma 2 D. P. R. 380/01 e s. m. i. (lett. a) (Allegato n. 12)
- m) Comunicazione inizio lavori ai sensi dell'art. 6, comma 2 D. P. R. 380/01 e s. m. i. (lett. b, c, d, e) (Allegato n. 13)
- n) Dichiarazione di asseveramento per comunicazioni inizio lavori per interventi di cui all'art. 6, comma 2 D. P. R. 380/01 e s. m. i. (lett. a) (Allegato n. 14)

#### **Art. 95 Diritti di informazione e accesso agli atti**

1. Al fine di assicurare la dovuta informazione ai soggetti di cui all'Art.7,1° Comma della Legge 241/90 e s. m. i., stante l'esigenza di celerità e la indeterminatezza dei soggetti interessati, alla comunicazione ivi prevista si provvede mediante affissione ad apposita sezione dell'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, dell'elenco delle istanze e comunicazioni pervenute.
2. L'affissione del suddetto elenco viene curata dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dalla presentazione, e dovrà contenere:
  - a) Nome del richiedente.
  - b) Indicazione dell'intervento richiesto;
  - c) Ubicazione dell'intervento;
  - d) Data di presentazione;
  - e) Riferimento al numero assegnato di Pratica Edilizia
3. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
4. Chiunque può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati, secondo il vigente regolamento di accesso ai documenti) dagli atti abilitativi e dei relativi atti di progetto.
5. La visione e la copia degli atti sopraddetti, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi, avverrà secondo quanto stabilito dallo Statuto e dal Regolamento di accesso ai documenti.

#### **Art. 96 Norme transitorie e finali. Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di approvazione definitiva, verrà depositato nella Segreteria Comunale per giorni 30

(trenta) consecutivi per una libera visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione.

- 2.** Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai piani attuativi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle opere che siano già state autorizzate. Tali progetti e piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.
- 3.** Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni dei progetti e dei piani attuativi già approvati e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.
- 4.** Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte del costituito Ufficio del Regolamento Edilizio degli organi comunali in relazione alle sopravvenute norme di leggi di natura sovraordinata, ovvero, in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.
- 5.** I responsabili degli uffici Urbanistica/Edilizia dell'Amministrazione Comunale, la C. E., gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di categoria, coordinamento tecnico della Bassa Val di Cecina, segnaleranno al Sindaco i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'applicazione del presente Regolamento.