

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI VARIE

Art.1 *Contenuto e ambito del regolamento edilizio*

Il regolamento edilizio, unitamente alle leggi statali e regionali, agli altri regolamenti applicabili in materia, nonché alle previsioni risultanti dalle cartografie e alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, disciplina, tutte quelle attività che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie, anche temporanee, all'interno del territorio comunale.

Art. 2 *Norme di buona costruzione*

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici. Inoltre i Comuni compresi negli appositi elenchi devono rispettare anche le prescrizioni specifiche della normativa antisismica. I proprietari degli immobili, hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 3 *Zoccolature*

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e umidità.

Particolari esigenze tecniche architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte dell'Ufficio tecnico, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Art. 4 *Elementi aggettanti*

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore agli 8.00 mt, se edificate su entrambi i lati, e ai 6.00mt se la fabbricazione è consentita solo su un lato. La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a 3.50mt dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a 4.50 mt. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o di uso pubblico, oltre 1.20mt, e devono comunque, essere arretrati di 50cm dal filo esterno del marciapiede rialzato. I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con più di due lati chiusi, sono ammessi solo su spazi pubblici di larghezza superiore a 12mt o nelle costruzioni arretrate sul filo della strada. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti. Qualsiasi aggetto, nonché le sporgenze dei tetti e dei cornicioni, si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto ai fabbricati frontisti.

Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

Art. 5 *Intercapedini*

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non superiore ad 1/3 della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Art. 6 Coperture

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella raccolta delle acque bianche. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di 3.00mt. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride. Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali. A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e trallicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenuti entro l'inclinata 1/1. Per un buon sistema di isolamento termico si devono evitare i vecchi tetti caldi sostituendoli preferibilmente con tetti rovesci.

Inoltre si devono osservare le seguenti disposizioni:

- tetti a falde:
 - la pendenza minima delle grondaie é del 2%;
 - nella parte subito posteriore al camino, é necessaria una pendenza minima (ortogonale a quella della falda) del 5%.
- tetti piani.
 - per tetti praticabili la pendenza deve essere compresa tra l'1% e il 4%;
 - per tetti non praticabili la pendenza deve essere compresa tra il 4% e l'8%;
 - se il parapetto è a filo con il prospetto la sua altezza deve essere di 1.00m;
 - se il parapetto è arretrato rispetto al filo del prospetto, e se la rientranza È pari all'altezza del parapetto allora la sua altezza minima deve essere di 0.80 mt.

Art. 7 Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni. Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno. Nei distacchi esistenti tra i fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di un terzo della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi. In tali zone sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore ad 1.00mt.

Art. 8 Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zona di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno 3.50mt. Fra

le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10.00mt misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti). Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano almeno da un lato ad un'altezza pari a 0.90mt.

Art. 9 *Marciapiedi e porticati*

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe e parti di edifici, con un dislivello superiore a 0.30mt. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10cm. Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a 1.50mt. All'interno dei marciapiedi vanno previsti dei cavedi praticabili e/o ispezionabili destinati ad ospitare la posa in opera di impianti tecnologici che, con tale accorgimento, potranno essere spostati dalla sede stradale dove, abitualmente vengono posti, evitando così rotture e interruzioni sul nastro asfaltato.

Art. 10 *Recinzioni*

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o, spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o di uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi. Nelle aree edificabili con intervento diretto, le recinzioni, compreso eventuali muri di contenimento, devono essere poste a 1,50 mt. Dal ciglio stradale esistente o di previsione se sprovviste di marciapiede, con conseguente cessione delle aree al Comune.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Responsabile dell'ufficio tecnico può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione dell'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 11 *Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua*

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o

artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste posti ad altezza massima da terra pari a m 1.20. I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

Art. 12 *Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo*

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento. Il Responsabile dell'ufficio tecnico, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Responsabile dell'ufficio tecnico provvede, a cure e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

CAPITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 13 *Norme edilizie*

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, é necessario costruire di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto. Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito in questo capitolo. Il pavimento di pianterreno destinato ad abitazione deve essere sopraelevato di mt 0,30 almeno, rispetto al piano campagna o a quello di cortile, e mt 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno. La pendenza minima è pari a $i_{\min}=2\%$. I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal successivo cap. IV.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta da generatore automatico. Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Responsabile dell'ufficio tecnico può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

Art. 14 *Norme igieniche*

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi ripulire. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente tramite pompa. La potabilità delle acque deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere autorizzato dall'ufficiale sanitario. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno. ($i_{\min} = 2\%$) e provvisto di cunetta per lo smaltimento delle acque.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel successivo art. 28. La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel successivo art. 34, e dotato dei seguenti impianti igienici: wc, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno. Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del successivo art. 27. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali. I locali destinati ad uso porcaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 15 *Impianto di riscaldamento e acqua calda*

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.). Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni. Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

Art. 16 *Manutenzioni delle abitazioni rurali*

Analogamente a quanto previsto per le costruzioni in genere, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. 17 *Collegamenti alla viabilità*

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni periodo dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e la loro manutenzione é a cura dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 18 *Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti*

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti, devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di 1,20 m costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti, con una pendenza minima del 2%;
- l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato come segue: per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel successivo art.27;
- sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in lamiera di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione, un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 40 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati che non permettono una accurata pulizia;

- tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.
- qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
- per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art. 19 *Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità*

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 20 *Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni*

Il Responsabile dell'ufficio tecnico può far compiere dall'ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Responsabile dell'ufficio tecnico può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente. Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Responsabile dell'ufficio tecnico, sentito l'Ufficiale sanitario può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 21 *Stalle e concimaie*

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono arretrare della distanza fissata dalla legislazione vigente, a protezione del nastro stradale. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di 10mt dai fabbricati. Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2,00mt dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi

abitazione o pubblica via, almeno 25 mt. Il Responsabile dell'ufficio tecnico, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di 50mt da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

CAPITOLO III

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

Art. 22 *Salubrità del terreno*

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni precedentemente impiegati come deposito di immondizie o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 23 *Isolamento dell'umidità.*

Qualsiasi edificio, di nuova edificazione o preesistente, deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenute, il piano di calpestio isolato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o vespaio. Nel caso di locali destinati alle attività produttive, servizi ed accessori, è sufficiente che il piano di calpestio poggia su vespaio aerato dello spessore minimo di 30 cm., indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta. In entrambi i casi, qualora i suddetti locali risultino anche parzialmente alla quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata. In ogni caso il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile. In caso di copertura piana, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni continue secondo le più moderne tecnologie.

Art. 24 *Isolamento termico.*

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo articolo 34, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico. Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo del permesso di costruire, il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori e presso lo Sportello Unico per l'edilizia, allegata al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmato dal committente e dal progettista. Nel caso di costruzioni da ristrutturare la documentazione di cui sopra deve essere depositata prima del rilascio della permesso di costruire. Nelle costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Responsabile dell'ufficio tecnico può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando esistano le condizioni tecniche per la loro applicazione, accertate dalla commissione stessa, obbligando all'attuazione parziale o globale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);

- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramento della tenuta dei serramenti.

Nel caso di varianti e/o modifiche al progetto originale il committente deve depositare la documentazione relativa alla variante contestualmente alla presentazione del progetto di variante, completa delle indicazioni atte a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono rispettate le norme.

Art. 25 *Isolamento fonico.*

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati, nel successivo articolo 34, come A1, A2, S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici. In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenza emessa fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati. Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db. E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 26 *Classificazione delle acque.*

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigianali o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Art. 27 *Modalità di scarico delle acque.*

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente. Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazioni fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili. Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni vigenti. Per le acque

inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

Art. 28 *Rifornimento idrico.*

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo articolo 34, come A1, A2 e S1 deve essere provvisto di acqua potabile proveniente da un acquedotto ovvero da un pozzo privato. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'ufficiale sanitario. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionale distribuzione dell'acqua in ragione del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile, internamente all'edificio, devono essere costruiti a regole d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

Art. 29 *Impianto elettrico.*

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A e S nel successivo articolo 34, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalle legislazioni vigenti. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 30 *Deposito temporaneo di rifiuti solidi*

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta pulita, e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.). Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e areazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori. Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazioni e di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura ; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di 2000 cmq. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

Art. 31 *Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni.*

Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 34, come A1 destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Tutti i locali

classificati, nel successivo articolo 34, come S1, sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso, in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie, se esterne alle tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica, Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

Art.32 *Impianti speciali.*

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui realizzazione deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'amministrazione comunale, su parere dell'ufficiale sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S. Alla domanda per il permesso di costruire deve essere allegato uno schema dell'impianto ; prima dell'effettivo rilascio del permesso di costruire deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad un a relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

Art. 33 *Impianti per le lavorazioni insalubri*

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico a insediamenti industriali ed artigianali o in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca danno alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'ufficiale sanitario. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'ufficiale sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO IV

CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ

Art. 34 *Classificazione dei locali*

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari. I locali sono suddivisi ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- alloggi monostanza;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2:

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- laboratori scientifico - tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1,S2,S3.

Il tipo S1 comprende:

- i servizi igienici;
- i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12mq di superficie o gli 8mt di lunghezza;
- magazzini o depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- locali per macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie e stenditoi;
- stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- disimpegni inferiori a 12mq;
- ripostigli o magazzini inferiori a 5mq;
- vani scala colleganti solo due piani;
- locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati sono classificati per analogia dall'Amministrazione comunale.

Art. 35 *Caratteristiche dei locali*

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

- Altezze minime

-
- locali di categoria A1
 - l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 34, non deve essere inferiore a 2.70mt.
 - nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza minima dei locali.
 - Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 34 non deve essere inferiore a 3.50mt, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiori a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a 4.50mt salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.
 - Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a), e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a 2.40mt salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3, totalmente o parzialmente fuori terra che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o magazzini, la cui altezza interna utile superi i 2.50mt, sono considerati locali di categoria A, ai soli fini del volume consentito dallo strumento urbanistico.
 - superfici minime e caratteristiche
 - Locali di categoria A1 (comma 1e 2)

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti ed a mq 10 per ciascuno dei successivi. Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9. I locali di categoria A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a 1.70mt. In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima, pari a 26 mc, purché non risultino da questo separate da pareti fisse. Inoltre la distanza tra la parete più interna della cucina e quella che dà illuminazione non deve essere superiore a 6 mt. In caso contrario nella cucina si deve disporre un impianto di aspirazione meccanica. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva di servizi non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.
 - Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.
 - Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.
I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.
-

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: wc, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 34 devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 e dal personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso. La superficie minima per una latrina è di mq 1,20 e larghezza minima 0.9mt. I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di 1.50mt, realizzati con materiali impermeabili e facilmente lavabili. Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di 1.80mt x 1.80mt al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedita capacità motorie. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime 1.80mx1.80m.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui ai successivi articoli 59 e 60. I locali S2 come al punto g) del precedente articolo 34 devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

- Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso. I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

La superficie finestrabile apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiori a mq. 2.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda la ventilazione e l'illuminazione devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1 salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e /o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo area opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. Nei locali di categoria S il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore ad 1/12 ed in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq.1. I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'area o dotati di impianto di aspirazione meccanica. Nelle abitazioni almeno un locale di categoria S1 deve essere fornito di apertura verso l'esterno. I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali, possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

- Riscaldamento

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitativi e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di

uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. Le caratteristiche costruttive dei locali riscaldati dovranno tenere in debito conto la necessità di ridurre, per quanto è possibile lo spreco e la dispersione del calore.

Art. 36 *Classificazione dei piani*

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizioni che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

Art. 37 *Soffitti inclinati e soppalchi*

Nel caso di soffitto non orizzontale il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di 2.70mt e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti. Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempre che l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie dei locali.

L'area soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di 2m sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Art. 38 *Piani seminterrati*

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali in cui il pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a 3.00mt, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di 1.60mt il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 39 *Piani interrati*

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato. I locali dei piani interrati non possono, di norma, essere utilizzati come locali di categoria A.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con l'esclusione del punto g), e S3, a condizioni che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità

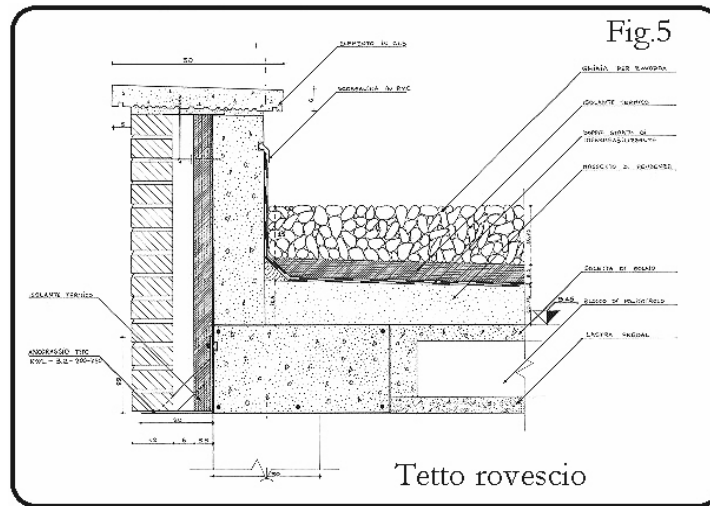
che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 40 Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili. Quelli non abitabili, non vengono computati nella superficie consentita, se l'altezza media non supera i 2.00mt nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti. L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso e non mediante abbaini o simili.

La dimensione dei lucernari non può, di norma, superare 0.40 mq ogni 30 mq di superficie sotto tetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente articolo 34, riguardo altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o contro soffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a metri 0.50, inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

In alternativa alla precedente soluzione possiamo applicare tetti rovesci (Fig.1) con l'accortezza, di eseguire, secondo le norme del buon costruire un adeguato isolamento termico ed una buona impermeabilizzazione all'acqua.



(Fig.1)

Art. 41 *Locali integrativi per la residenza*

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale. Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiori a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere altezza minima netta di 2.40mt e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno di un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde al livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto. Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva dell'edificio e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione. L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori, al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

CAPITOLO V

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 42 *Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.*

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori.
- nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- nome, cognome, e qualifica dell'assistente;
- estremi del permesso di costruire con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla prevenzione degli infortuni. In particolare i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi. I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica del permesso di costruire e dei disegni progettuali.

Art. 43 *Scarico dei materiali, demolizione, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri.*

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o all'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici, per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici salvo specifica autorizzazione del Responsabile dell'ufficio tecnico.

Art. 44 *Responsabilità degli esecutori di opere.*

Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere. Il Responsabile dell'ufficio tecnico può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui sopra.

Art. 45 *Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico.*

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti,

barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre trenta giorni. In caso di inadempienza il Responsabile dell'ufficio tecnico può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPITOLO VI

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 46 *Caratteristiche dei fabbricati in relazione alle norme antincendio*

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici;
- le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a metri 1, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di 10 cm ogni due piani serviti oltre i primi due.
- Ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;
- le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di 18 cm se in muratura di mattoni pieni e di 15 cm in cemento armato;
- scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0.5 e provvisti di porta metallica;

Tutti gli insediamenti devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso VVFF (dimensioni minime: larghezza ed altezza m 4). Inoltre deve prevedersi un percorso interno, che permetta agli automezzi di soccorso di intervenire lungo qualsiasi lato dell'edificio.

Art. 47 *Centrali termiche.*

Centrale termica a combustibile liquido:

- le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme di regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali quali autorimesse, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (fermo restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;
- nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale di fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente.
- qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

Centrale termica a gas di rete:

- le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0.50;
- le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

- il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque locali destinati a collettività.

Art. 48 *Autorimesse*

Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a nove, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30', con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 mt;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60 minuti, nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco, se del tipo isolato.

L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti. Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

Ai fini della godibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita da ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore, ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza max pari all'8%.

Art. 49 *Nulla - osta dei vigili del fuoco*

Il nulla - osta dei vigili del fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità nel caso di edifici di altezza superiore a m 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).

Art. 50 *Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto.*

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina, pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che

all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art. 51 *Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento*

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e dove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
- prese ed uscite d'aria ed impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di mt 2,50 dal marciapiede o, dove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 52 *Rinvio a leggi particolari.*

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizione tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, grattacieli ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO VII

DEFINIZIONI, PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI L'ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Art. 53 *Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche"*

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di handicap, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali Urbanistico - Edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che le persone con ridotte o impedito capacità motorie incontrano nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.). Il rilascio del permesso di costruire, ovvero dell'autorizzazione da parte del responsabile del settore Urbanistico per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggi, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia tale, tra l'altro da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità nonché della licenza di esercizio, ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzature:

- CATEGORIA A - Le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale devono essere applicate per la costruzione, la ricostruzione o la modificazione di impianti edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico di istituzioni scolastiche, prescolastiche, o di interesse collettivo - sociale (amministrativo, culturale, giuridico, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.);
- CATEGORIA B - Le norme di questa categoria devono essere applicate a tutte le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria A. All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, devono essere realizzati particolari percorsi o specifiche attrezzature accessibili agli handicappati; il tutto deve essere individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A del DPR del 27Aprile 1978,n.384.

Art. 54 *Percorsi pedonali***CATEGORIA A**

Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di 1.50mt. Il livello ottimale fra il piano del percorso e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di 2.5cm; non deve comunque superare i 15cm. In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto dal passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%. E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga mantenuta la continuità del percorso pedonale

mediante una fascia orizzontale delle larghezza minima di 0.90mt. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- un ripiano orizzontale di lunghezza minima di 1.50mt, ogni 10m di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- un cordolo sopraelevato di 10cm da entrambi i lati del percorso pedonale;
- un corrimano posto ad un'altezza di 0.80mt, e prolungato per 0.50mt nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso delle acque, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto. I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno diverse da quelle della pavimentazione.

CATEGORIA B

Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di 1.2mt. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe di categoria A e B, siano inserite griglie (per l'areazione di locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero, per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia nel senso di marcia, non deve essere superiore a 1.5cm.

Art. 55 *Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina*

CATEGORIA A

Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, È necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi. Detta zona non deve distare, di norma, più di 50mt dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due. Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2.5cm. In caso di maggiore dislivello (non superiore a 15cm) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima del 30%.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3.00mt suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza 1.70mt, relativa all'ingombro

dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1.30mt, necessaria al libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura dell'invalide e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

CATEGORIA B

Per questa categoria è opportuno prevedere parcheggi e posti - macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A.

Art. 56 Accessi

CATEGORIA A

Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia È necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali e con essi raccordati mediante rampe. Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1.50mt. Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1.50mt. Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2.5cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di 2.00mt.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiali atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva ed acustica. Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, ed almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a 0.90cm.

CATEGORIA B

Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima, che non deve essere inferiore a 0.90mt, e dell'obbligo di protezione dell'accesso dagli agenti atmosferici.

Art. 57 Piattaforma di distribuzione

CATEGORIA A

Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali. La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq 6.00 con il lato minore non inferiore a 2.00mt. Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo - assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori. Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

CATEGORIA B

Per questa categoria valgono le prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto. Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a 1.50mt.

Art. 58 *Scale***CATEGORIA A**

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione dell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere uguale lunghezza, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- a + p uguale 45-48 cm (alzata + pedata);
- 2a + p uguale 62-63 cm;

Con il vincolo che la pedata non sia inferiore ai 30 cm e l'alzata non superiore a 16 cm.

Il profilo dei gradini deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75°- 80°.

In caso di disegno discontinuo l'aggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di 2.0cm e un massimo di 2.5cm. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto, che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di 1.00mt. Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la presa. Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

Esso deve essere posto ad una altezza di 0.80mt. Qualora l'utenza predominante sia costituita da bambini È necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti. Le rampe delle scale di larghezza superiore a 1.20m devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30cm.

Le scale e le gradinate pubbliche comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a 4.00mt devono essere provviste di ulteriore corrimano in posizione assiale.

CATEGORIA B

Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

Art. 59 *Rampe***CATEGORIA A**

La larghezza minima di una rampa deve essere di 1.80mt. La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%. Ogni 10mt di sviluppo lineare, la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1.50mt. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa, mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art. 62 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima 1,50mt ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di

0.90mt prolungato in piano per 50 cm.

E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di 70cm.

Qualora la rampa non sia definita da parete verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari ai 10cm.

CATEGORIA B

Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di 1.00mt a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a 1.40mt.

Art. 60 *Ascensori*

CATEGORIA A

In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto un ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto dei portatori di handicap deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime 1.50mt di lunghezza e 1.37mt di larghezza;
- avere la porta della cabina con luce libera minima pari a 0.90mt;
- avere una luce libera su ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2.00mt;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello dei piani di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellule fotoelettriche, costole mobili, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta. Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad un'altezza massima di 1.20mt dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre al campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di 1.20mt dal pavimento. Qualora siano previsti i posti macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

CATEGORIA B

Per questa categoria, almeno gli ascensori presenti negli edifici, che garantiscono il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), devono avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensioni interne minime di 0.90mt x 1.30mt con apertura sul lato corto;
- porte, a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di 0.80mt;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
- bottoniera di comando interna ed esterna, il bottone più alto deve essere ad un'altezza massima di 1.40mt;
- posizione della bottoniera a distanza maggiore o uguale di 50cm dalla porta e posta sulla parete perpendicolare alla stessa.

Per entrambe le categorie A e B è opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino. Inoltre è opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all'interno della cabina stessa mediante la predisposizione di parti vetrate (porte non totalmente chiuse, ecc.), nonché la dotazione di un sedile interno ribaltabile (h=0.45cm da terra).

Art. 61 *Corridoi e passaggi*

CATEGORIA A

Al fine di agevolare la circolazione interna, è necessario prevedere corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo e con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1.50mt. I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni di livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe. La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucciolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

CATEGORIA B

Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di 1.10mt.

Art. 62 *Porte*

CATEGORIA A

Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche. Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0.85mt con dimensione media ottimale di 0.90mt. Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0.85mt realizzato con un unico battente o con due battenti a manovra unica. In caso di porte ulteriori è necessario uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1.50mt, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura. I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto e all'usura, specialmente per le parti comprese entro l'altezza di 0.40mt dal pavimento. Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurare l'immediata percezione. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici, sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto. L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa. Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad una altezza massima di 0.90mt. Nel caso vengano adoperate, nelle porte a ventola, barre o corrimano di apertura orizzontale o verticale, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la presa. Nel caso di dispositivo di sicurezza a doppia porta (per banche, ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a portatori di handicap.

CATEGORIA B

Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di 0.80mt. Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile

di tenere conto delle prescrizioni relative alla categoria A. Per entrambe le categorie sono comunque, vietate le porte girevoli o dispositivi similari.

Art. 63 *Pavimenti*

CATEGORIA A

I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale destinazione dei vari ambienti d'uso, mediante una adeguata variazione nel materiale e nel colore. I pavimenti devono essere antisdrucciolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc. Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi. Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconessioni o fessurazioni.

CATEGORIA B

Per questa categoria si suggerisce di tenere conto di quanto prescritto per la categoria A.

Art. 64 *Locali igienici*

CATEGORIA A

Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. Per edifici di notevoli dimensioni, tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a 50mt. La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0.85mt e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1.80mt x 1.80mt. Il locale igienico deve essere attrezzato con wc e accessori, lavabo, specchio, corrimano orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione, deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di 1.40mt dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0.40mt dalla parete laterale destra.

La distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno 0.80mt. L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0.50mt dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato. Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad una altezza di 0.80mt dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola, in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle. Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a

leva. Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0.90mt e 1.70mt di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0.80mt dal pavimento e a una distanza di 5 cm dalla parete. Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0.80mt, fissato sulla faccia interna della porta, in modo da consentire l'apertura a spinta verso l'esterno. E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti. Un corrimano verticale, deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc ad una distanza dall'asse wc di 0.40mt e dalla parete posteriore di 0.15mt, in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza wc. Il secondo corrimano verticale, deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di 0.30mt dal bordo anteriore della tazza wc e di 0.15mt dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra. I corrimano orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura. Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

CATEGORIA B

In tutte le unità immobiliari, residenziali e non, al fine di consentire una eventuale successiva modifica per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:

- le dimensioni minime del locale, 1.80mtx1.80mt;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0.80mt.

Art. 65 *Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione*

CATEGORIA A

Tutti gli apparecchi elettrici di comando: citofoni, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte del pubblico devono essere posti ad una altezza massima di 0.90mt dal pavimento. Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre a pulsanti fluorescenti, ecc.), ed azionabili mediante leggera pressione. Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i 2.50mt e i 3.00mt dal pavimento. Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica.

CATEGORIA B

Per questa categoria si suggerisce il rispetto delle prescrizioni relative alle categoria A.

Art. 66 *Impianti telefonici*

Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie sono adottati i seguenti criteri:

- Gli impianti telefonici pubblici o di uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad un'altezza massima di 0.90mt dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico. Nei posti

telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente ed una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a 2.50cm;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0.90x1.30m
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima pari a 0.85mt;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad un'altezza massima di 0.90mt dal pavimento;
- sulla parete ove È applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano di appoggio ad una altezza pari a 0.45mt;
- Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in una posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle. L'apparecchio telefonico deve essere posto ad un'altezza compresa tra 0.70 mt e 0.90 mt dal pavimento e convenientemente installato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensione minima pari a 0.90mt x 1,30mt con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a 0.80mt e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a 2.50 cm.

Art. 67 *Sale e luoghi per riunioni e spettacoli*

Al fine di consentire la più alta partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni e spettacoli facenti parti di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie. Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore, in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzando sedie a rotelle.

Per le persone utilizzando sedie a rotelle, gli stalli liberi ad esse riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento posti normali.

Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1.20mt -1.40mt;
- larghezza 1.10mt;
- spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di un metro;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

Nei locali di cui al primo capoverso, nei quali possono svolgersi convegni, ecc., qualora venga prevista una pedana o similari, essa deve essere raccordata alla scala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l'accesso anche a portatori di handicap.

Art. 68 *Locali di ufficio accessibili al pubblico*

Al fine di consentire la più alta fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere resa possibile la più alta utilizzazione di tali locali anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Detti locali, devono essere raggiungibili, esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore. I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

- Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli e scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, che permetta una ordinata attesa, nel quale inoltre possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili. In tali uffici, la distanza libera anteriore ad ogni tavolo, deve essere almeno 1.50 mt, e lateralmente almeno 1.20 mt al fine di consentire un agevole passaggio fra i tavoli e le scrivanie.
- Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita un'attesa sopportabile dalla generalità del pubblico, al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e stanchezza. In tali casi deve pertanto essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi un'adeguata attesa, nel quale inoltre possono disporsi un numero di posti a sedere (possibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.
- Negli uffici ove risulti necessario, in funzioni di particolari affluenze di pubblico, é necessario prevedere transenne guida-persona, queste devono essere di larghezza utile minima di 0.70mt ed avere lunghezza minima di 4.00mt. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di 1.20 mt dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello alla parete. Le transenne guida-persona devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza a livello di corrimano di 0.90 mt. Il piano di lavoro dello sportello, su bancone continuo o su parete, deve avere un'altezza minima pari a 0.80mt dal pavimento. Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra 1.10mt e 1.80mt di altezza dal pavimento.

CAPITOLO VIII

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 69 *Aspetto e manutenzione degli edifici*

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione e tutte le opere ad essa attinenti, (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Inoltre i materiali impiegati devono essere quelli tradizionalmente utilizzati nella zona considerata, particolarmente nel centro storico. Le tinte impiegate per le pareti esterne devono essere in armonia con quelle degli edifici circostanti andandosi ad inserire senza traumi nel contesto urbano. Gli infissi devono rispettare il contesto che li circonda. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del comune stesso, il Responsabile dell'ufficio tecnico può obbligare all'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale, farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati. Qualora vengano rilevati abusi, il Responsabile dell'ufficio tecnico può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza, il Responsabile dell'ufficio tecnico può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 70 *Tinteggiatura e rivestimenti*

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento. Il campione deve rispondere non solo alle indicazioni contenute nella dichiarazione di inizio attività ma deve rispondere a quanto previsto dall'articolo precedente. L'autorità di controllo dovrà pertanto verificare che la tinta proposta si inserisca nel contesto urbano. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Responsabile dell'ufficio tecnico può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 71 *Antenne radio – televisive*

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti

interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. E' comunque facoltà del Responsabile dell'ufficio tecnico richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 72 *Decoro e arredo urbano*

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio-televisive ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tale da non costituire disturbo e devono essere autorizzate dal Responsabile dell'ufficio tecnico. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'invio della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e /o con ridotte o impedito capacità motorie.

Art. 73 *Mostre, vetrine e insegne in genere*

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Responsabile dell'ufficio tecnico. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine, o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarsi ragioni di pubblico decoro o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm. E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm e comunque non superiore a m 1,20 e ad altezza non inferiore a m 3,00 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione, con le modifiche rese necessarie dalle

nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Responsabile dell'ufficio tecnico può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove sono previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazioni o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizioni tale da arrecare danno agli edifici o ad ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costruire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri. Sono, altresì, vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collegamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistano vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile dell'ufficio tecnico.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 74 *Tende aggettanti sullo spazio pubblico*

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, il Responsabile dell'ufficio tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le

tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,50 dal marciapiede. Inoltre le tende che stanno dallo stesso lato di una strada devono avere una continuità di sporgenza. Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,50 dal marciapiede stesso. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti, nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 75 *Tabelle e numeri civici*

All'imbocco delle strade, deve essere posta una tabella, nella quale si riporta il nome della strada, con, a corredo, un'apposizione esplicativa, nel caso in cui tale nome faccia riferimento ad una personalità, località o data che abbiano una connotazione storica. In particolare, all'imbocco delle strade principali, tali tabelle riporteranno le indicazioni di eventuali edifici pubblici che presentano l'ingresso principale sulla strada stessa. Tali tabelle, devono essere poste in modo da potere essere ben visibili anche dagli automobilisti in transito. Le tabelle stradali così come i numeri civici sono collocati dal comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Responsabile dell'ufficio tecnico i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 76 *Esecuzione di opere su edifici di interesse storico o monumentale*

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, architettonico, vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Responsabile dell'ufficio tecnico che dalle altre autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale. Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle

costruzioni: i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Responsabile dell'ufficio tecnico può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 77 *Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico*

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Responsabile dell'ufficio tecnico, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 78 *Zone verdi e parchi*

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Art. 79 *Parcheggi*

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione (Legge 24 marzo 1989, n.122); nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art.5, del DI 2 aprile 1968, n. 1444. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

CAPITOLO IX

LA FORMA DELLA CITTÀ

Art. 80 *Classificazione delle tipologie edilizie.*

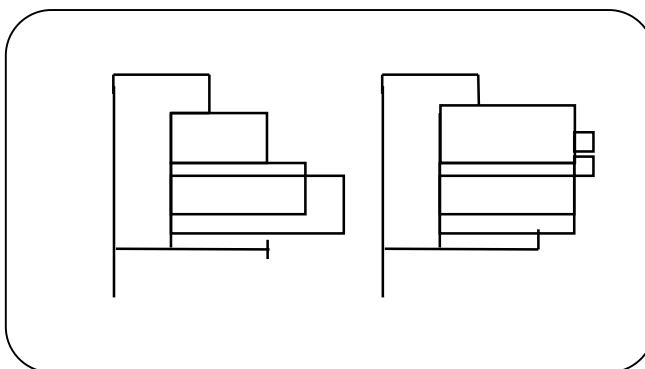
Case unifamiliari a schiera:

Si tratta di una tipologia caratterizzata dal numero e dalla posizione dei lati liberi e dal tipo di aggregazione della cellula. Il connettivo di accesso agli alloggi, è costituito da un collegamento esterno orizzontale e a terra, servente fasce o gruppi di alloggi. La dimensione trasversale del connettivo è funzione della morfologia del terreno (in pendenza o piano) e della necessità di evitare l'introspezione negli alloggi;

Case in linea:

Si tratta di una tipologia nella quale gli alloggi si dislocano principalmente in orizzontale rispetto al terreno. L'organismo edilizio può presentare profondità variabile e ampiezza degli alloggi costante oppure profondità costante e ampiezza variabile. In tale tipologia i piani sovrapposti possono essere sia uguali e coincidenti che diversi da piano a piano (Fig.2).

Fig.2



Nell'organismo edilizio "in linea" l'alloggio deve avere sempre due lati liberi, ovvero aperti verso l'esterno, e contrapposti. La tipologia "in linea" viene distinta fondamentalmente dalla posizione del vano scala ed ascensori o spazio connettivo, che serve un massimo di tre alloggi a piano.

Case a ballatoio:

Si tratta di una tipologia caratterizzata da un connettivo orizzontale lungo il quale si hanno gli accessi agli alloggi. Tale connettivo è costituito da un collegamento orizzontale, servente una sola fascia di alloggi, compresa tra due vani scala e/o ascensori. La distanza tra due punti di salita non deve essere superiore a 40mt. La dimensione trasversale del ballatoio non deve essere inferiore a 2,40mt;

Case a galleria:

Si tratta di una tipologia caratterizzata da alloggi con un solo lato libero lungo il quale si collocano logge e balconi. L'ingresso è situato in un punto qualsiasi del lato opposto a quello libero, cioè nella fascia cieca adiacente al connettivo orizzontale. Tale connettivo è costituito da un collegamento orizzontale, servente una sola fascia di alloggi, compresa tra due vani scala e/o ascensori. La distanza tra due punti di salita non deve essere superiore a 40mt. La dimensione trasversale del ballatoio non deve essere inferiore a 2,40mt. Non si deve ricorrere a gradini o ad altre "barriere architettoniche" e bisogna favorire la riconoscibilità del percorso e degli accessi agli alloggi.

Case a spina:

Si tratta di una tipologia che rappresenta l'anello di congiunzione tra le case multipiano e le case basse; presenta infatti un comportamento, in parte simile a quello della tipologia a galleria, ed in parte simile a quello delle case unifamiliari.

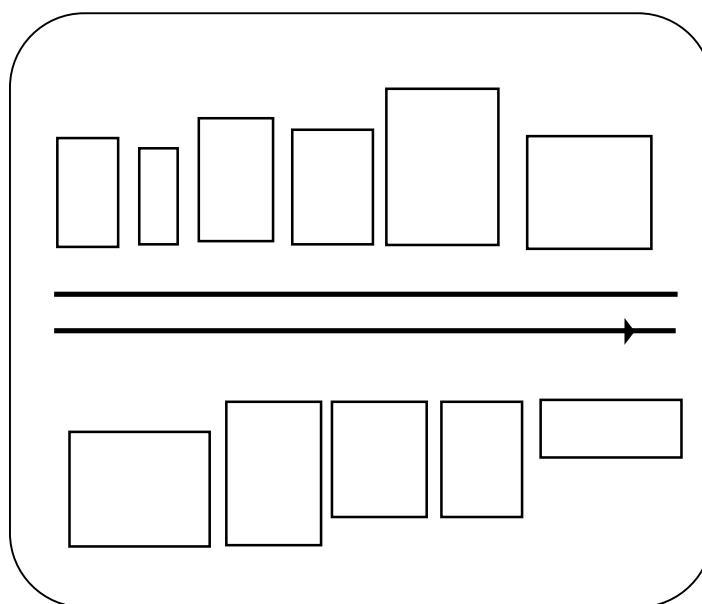
Il connettivo è costituito da un collegamento orizzontale, servente una sola fascia di alloggi, compresa tra due vani scala e/o ascensori. La distanza tra due punti di salita non deve essere superiore a 40mt. La dimensione trasversale del ballatoio non deve essere inferiore a 2,40mt. Non si deve ricorrere a gradini o ad altre “barriere architettoniche” e bisogna favorire la riconoscibilità del percorso e degli accessi agli alloggi.

Art. 81 *Tipi di aggregazione:*

Per le varie tipologie, a seconda delle caratteristiche specifiche di ciascuna di esse, si possono avere i seguenti tipi di aggregazione:

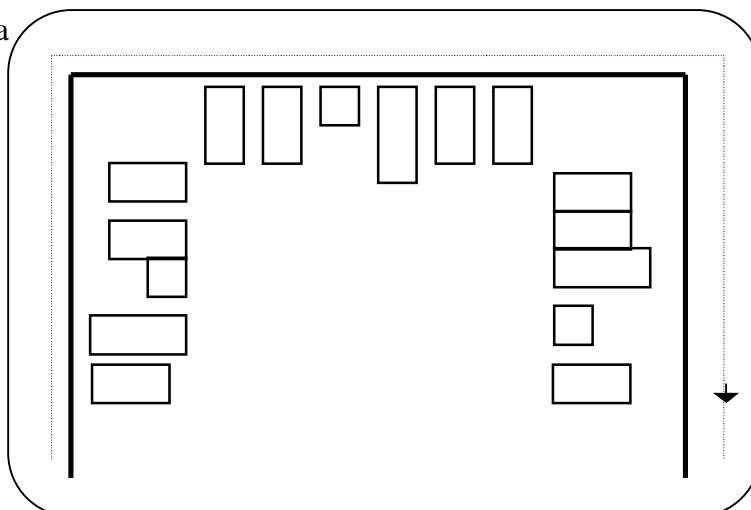
- aggregazione lineare (Fig.3):

Fig.3



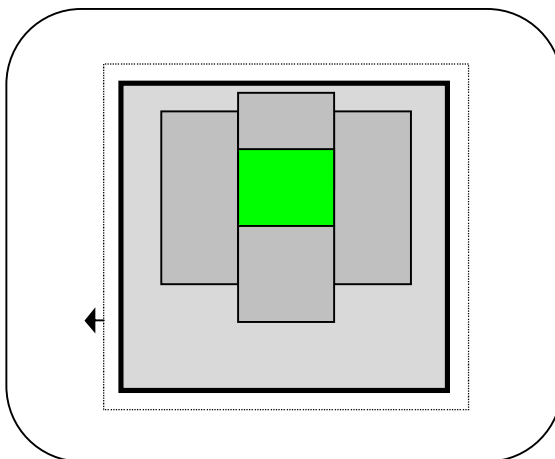
- Aggregazione a corte (Fig.4a):

Fig.4a



- aggregazione ad isola (Fig.4b):

Fig.4b



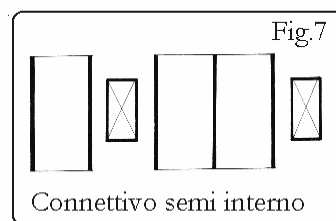
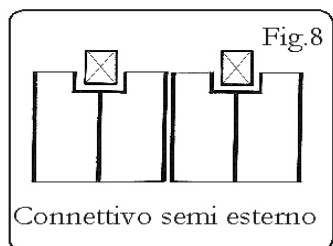
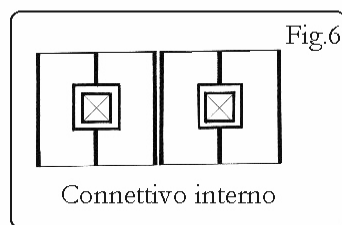
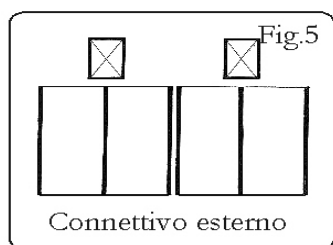
Art. 82 Numero dei piani.

- Per la tipologia unifamiliare a schiera, il numero dei piani può variare da un piano a un piano e mezzo a due piani, fino a un limite massimo di due piani e mezzo, costituito da un alloggio duplex più soppalco;
- per la tipologia in linea, il numero dei piani varia da due a tre, senza ascensori, oppure da tre a sette, con ascensori;
- per la tipologia a ballatoio, bisogna rimanere al di sotto dei sei piani, stante la scarsa profondità dell'edificio;
- per la tipologia a galleria, il numero dei piani varia da due a quattro, senza ascensori, fino a un massimo di sette con ascensore;
- per la tipologia a spina, il limite massimo è costituito dalla sovrapposizione di due alloggi sfalsati più uno, e cioè tre piani e mezzo.
- Al di sopra dei sette piani si ottiene la cosiddetta casa "a torre".

Art. 83 Profondità massime e minime.

Per la tipologia in linea abbiamo quattro diverse possibilità, in base alla posizione del connettivo:

- Nel caso di connettivo esterno (fig.5), la profondità non deve superare gli 11mt e non deve essere inferiore a 9mt;
- Nel caso di connettivo posto internamente (Fig.6) la profondità varia tra un minimo di 12mt e un massimo di 15mt.
- Nel caso di connettivo semi interno (fig.7), la profondità può variare tra gli 11mt e 14mt.
- Nel caso di connettivo semi esterno (fig.8), la profondità può variare da un massimo di 13mt ad un minimo di 9mt;



Per la tipologia a galleria ed a spina abbiamo due possibilità principali, in base alla disposizione degli alloggi:

- Profondità minima 10,8mt più la larghezza del connettivo, profondità massima 14,4mt più la larghezza del connettivo;
- Profondità minima 9,6mt, la profondità massima può variare tra 13,2mt e 13,8mt;

Per la tipologia a ballatoio abbiamo due possibilità:

- Profondità minima 7,2mt, profondità massima 8,4mt;
- Profondità minima 9mt, profondità massima 13,8mt;

Art. 84 *Norme per la classificazione e la gestione delle piazze*

Le piazze di un centro urbano possono essere classificate secondo tre tipologie:

Piazze per la circolazione: slarghi disposti nei grandi nodi stradali, necessari allo smistamento del traffico.

Piazze di servizio: sono quelle che servono al funzionamento di edifici pubblici e privati (palazzi postali, teatri, stazioni, tribunali, scuole, ecc.) e allo svolgimento delle principali attività pubbliche (commerciali, religiose, politiche, ecc.)

Piazze di soggiorno: si tratta di piazze attrezzate per la sosta, il ritrovo ed il tempo libero.

Nelle piazze per la circolazione è vietata la sosta dei veicoli, inoltre è vietata su di esse l'ubicazione di edifici pubblici e privati con finalità particolari (es. banche) e di esercizi commerciali con superfici di vendita superiore a 400 mq. Le piazze di servizio devono essere contigue alle arterie di traffico ma distaccate da esse. I parcheggi a servizio di tali piazze devono essere realizzati in modo tale da permettere lo sfollamento rapido in caso siano a servizio di edifici che hanno una utilizzazione concentrata nel tempo quali teatri, stadi, stazioni, scuole. Inoltre in questa tipologia di piazze è vietata la sosta in corrispondenza dell'edificio del quale sono a servizio,

per dare una visione completa e meno disordinata del edificio stesso. A tale fine sono vietate anche la posa di ingombri visivi quale chioschi, cabine, alberi, cartelli pubblicitari, insegne ecc..In particolare nelle piazze di servizio destinate allo svolgimento di funzioni commerciali, i percorsi pedonali devono essere coperti per almeno metà della larghezza, la quale non deve essere inferiore a 1,8 mt. Le piazze di soggiorno devono essere tangenti al traffico. Sono vietate attività commerciali non direttamente legate alla funzione della piazza. Almeno il 20% della superficie totale delle piazze di soggiorno deve essere costituita da verde attrezzato.

Art. 85 *Norme per la classificazione e la gestione delle strade comunali*

Le strade comunali possono essere classificate in rapporto alle funzioni ad esse affidate dalla pianificazione urbanistica e, conseguentemente, alle caratteristiche del traffico che le interessa. In riferimento al D. L. 30 aprile 1992 n.285 che riguarda il nuovo codice della strada, si definiscono strade comunali, quelle che congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio internodale o con le localita' che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.

Sempre sulla base del nuovo codice della strada:

- possono essere comunali le strade di tipo B (strade extraurbane principali) e le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie):
 - La Strada extraurbana principale è una strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione;
 - La Strada extraurbana secondaria è una strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- sono sempre comunali le strade del tipo D (Strada urbana di scorrimento) e del tipo F (Strada locale) quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti:
 - La Strada urbana di scorrimento è una strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
 - La Strada locale è una strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.
- le strade del tipo E (Strada urbana di quartiere) sono sempre comunali:
 - La Strada urbana di quartiere è una strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

Art. 86 *Leggibilità del tessuto urbano.*

Nei punti di ingresso della città (anche presso le maggiori piazze e snodi di traffico) deve essere posta una mappa toponomastica con l'indicazione delle vie e delle piazze principali, degli edifici pubblici di maggiore interesse, dei servizi di pubblica utilità.

Queste mappe saranno realizzate in maniera tale da essere facilmente comprensibili ed illuminate in modo tale da permetterne anche la visione notturna. Nei pressi di tali mappe devono essere realizzate delle aree di sosta in modo da consentirne una agevole consultazione senza intralcio per il traffico. Inoltre tali mappe dovranno, attraverso una opportuna differenziazione cromatica, riprodurre la classificazione introdotta negli articoli precedenti relativamente alle strade e alle piazze.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 87 *Migliorie igieniche alle costruzioni esistenti*

Nelle costruzioni esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche indispensabili. Tali migliorie comprendono, tra l'altro, l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità abitativa di un locale igienico aerato. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità abitative che non raggiungano, a suo giudizio, il livello igienico accettabile.

Art. 88 *Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito*

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione. In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sotto suolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra. L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo in questione è subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- eseguire, a sue spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del tecnico comunale;
- esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;
- rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire; procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Responsabile dell'ufficio tecnico al rientro del sottosuolo. Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 89 *Entrata in vigore del presente regolamento.*

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'adozione da parte del consiglio comunale e la successiva approvazione dei competenti organi regionali.