

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Approvato  
con Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 80 del 9 aprile 1997  
e modificato  
con Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 62 dell'8 marzo 1999  
e con Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 26 del 31 gennaio 2000  
esecutive ai sensi di legge**

III

**In vigore dal 5 febbraio 2000  
ai sensi dell'articolo 89 del presente regolamento**

## AVVERTENZA

A seguito dell'entrata in vigore della L.R.14 ottobre 1999 n. 52 e conseguente modifica delle norme procedurali, il TITOLO IV è stato riproposto nella forma integrale come nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 9 aprile 1997 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 dell'8 marzo 1999 esecutive ai sensi di legge; come specificato nel Regolamento Edilizio sopra richiamato, si considera normativa di riferimento quella di cui agli artt. 7 e 8 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

## TITOLO I NORME GENERALI

### Articolo 1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento:

1. Definisce le procedure per gli interventi inerenti le realizzazioni, le trasformazioni, la manutenzione e la salvaguardia del patrimonio edilizio, dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico.

Obiettivo primario di ogni intervento edilizio deve essere in ogni caso il miglioramento o almeno il mantenimento della qualità architettonica/funzionale e dell'ambiente costruito in generale.

Per quanto riguarda la disciplina dei procedimenti amministrativi connessi con le trasformazioni del territorio e la relativa vigilanza, si applica quanto previsto dalla vigente normativa regionale.

2. Per le operazioni legate al ciclo produttivo dell'agricoltura si fa riferimento alla Legge Regione Toscana n. 64 del 14 Aprile 1995 e successive modifiche ed integrazioni. I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

### Articolo 2 Validità ed efficacia del regolamento

1. Il presente regolamento si applica all'intero territorio comunale. Esso disciplina, tra le altre cose le norme di igiene aventi rilevanza edilizia, ai sensi della legislazione vigente.

2. Le opere eseguite in difformità da quanto disciplinato dal presente regolamento saranno assoggettate al ripristino dello stato dei luoghi, nonché al pagamento della sanzione amministrativa quantificata secondo la normativa vigente.

### Articolo 3 Commissione Edilizia

1. Nelle more della definizione del Regolamento Urbanistico la Commissione Edilizia mantiene la sua validità quale organo ordinario di consulenza tecnica del Comune con la composizione e le mansioni indicate negli articoli seguenti.

2. È nominata con Decreto del Sindaco, composta da sette membri, fra cui il Sindaco, o l'Assessore delegato, che la presiede, con il compito di esprimere parere obbligatorio, ma non vincolante, ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

3. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti sottoposti al suo esame, con particolare attenzione alla tutela e alla riqualificazione dell'ambiente fisico: naturale, costruito e comunque modificato dall'uomo.

4. Per l'esercizio delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali la Commissione Edilizia è integrata da tre membri scelti fra gli esperti in materia paesistico-ambientale aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente.

5. Può esprimere, pareri preventivi per progetti, anche di massima, aventi particolare rilevanza, su richiesta degli interessati.

Inoltre la Commissione Edilizia Integrata esprime il parere sugli interventi che interessano il territorio comunale assoggettato ai vincoli paesaggistici e ambientali, tale parere, deve essere espresso con la presenza di almeno due membri aggregati.

#### Articolo 4

##### Composizione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è formata da:

- |  |            |
|--|------------|
| a) Sindaco, o Assessore delegato .....   | Presidente |
| b) Dirigente del Servizio Concessioni ed Autorizzazioni o Architetto<br>Funzionario del Servizio Concessioni ed Autorizzazioni ..... | Membro     |
| c) Un Ingegnere scelto fra una terna proposta dall'Ordine Profess.le* .....  | Membro     |
| d) Un Architetto scelto fra una terna proposta dall'Ordine Profess.le* .....   | Membro     |
| e) Un Geometra scelto fra una terna proposta dall'Ordine profess.le* .....   | Membro     |
| f) Un Geologo scelto da una terna proposta dall'Ordine professionale* .....  | Membro     |
| g) Un Esperto in materie storico-artistico-ambientali .....  | Membro     |

\* Gli Ordini Professionali dovranno indicare tra i nominativi componenti la terna almeno un membro di sesso femminile.

2. Esercita le funzioni di Segretario un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale all'uopo designato dal Presidente.

3. I componenti di cui ai punti a) e b) sono membri di diritto.

4. I membri di cui ai punti successivi sono nominati dal Sindaco con apposito Decreto, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17 della Legge 25.3.93 n. 81 e dall'articolo 21 dello Statuto Comunale.

5. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo esso deve essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciataro o dimissionario entro trenta giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o dimissioni.

6. Saranno considerati dimissionari i membri nominati che senza giustificato motivo da comunicarsi per scritto entro la seduta successiva, risultino assenti per tre sedute consecutive.

7. I membri aggregati, per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate al Comune per la protezione delle bellezze ambientali, nominati nel rispetto della normativa vigente, restano in carica due anni e possono essere rieletti per una sola volta.

8. Tutti i membri nominati restano comunque in carica fino alla nomina dei loro sostituti.

9. Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

10. I membri nominati possono anche non risiedere nel Comune ma non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

#### Articolo 5

##### Compiti della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere, in merito alle pratiche edilizie, un parere consultivo obbligatorio, ma non vincolante ai Dirigenti per i conseguenti provvedimenti o atti dell'Amministrazione Comunale.

Si esprime in relazione alla tutela dell'abitato e del territorio, sul miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi, sui progetti di inter-

vento edilizio ed urbanistico in riferimento alla loro espressione formale, con particolare riguardo al decoro ed alla corretta ambientazione, nonché sulla funzionalità dei progetti.

2. In particolare la Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il parere relativamente:

- agli interventi relativi ad immobili ricadenti in zone omogenee A-BO-BS che comportino modifiche della sagoma e/o dei prospetti;
- nuove costruzioni;
- piani urbanistici preventivi di iniziativa privata e pubblica.

L'Amministrazione Comunale ed i suoi Dirigenti, si riservano la facoltà di sottoporre al parere della Commissione Edilizia questioni ritenute di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico ed urbanistico.

#### Articolo 6

##### Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia e redazione dei verbali

1. La Commissione Edilizia è convocata nella sua sede abituale e si riunisce, di norma, una volta alla settimana e, straordinariamente, ogni qualvolta il presidente lo ritenga opportuno.

2. La convocazione è scritta, e deve pervenire ai Commissari con almeno un giorno di anticipo rispetto alla data di adunanza. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la maggioranza dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il Presidente.

3. I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa.

4. La Commissione esprime il proprio parere previa illustrazione del progetto da parte del Dirigente e Funzionario delegato.

5. Per i progetti relativi ad opere comunali, gli stessi verranno illustrati dai Dirigenti o loro delegati appartenenti alle U.O. responsabili dei progetti stessi, fermo restando che dovranno assentarsi al momento della votazione.

6. Alle riunioni della Commissione Edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Presidente.

7. I verbali delle adunanze della Commissione devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli, di quelli contrari e degli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza o all'unanimità. Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame deve indicarne i motivi.

8. I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai membri della commissione.

9. Il parere espresso dalla Commissione deve essere riportato, a cura del Segretario, sugli atti istruttori della domanda o proposta per gli ulteriori provvedimenti. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro, a cura del segretario della stessa.

## TITOLO II DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI

### Articolo 7 Definizione degli atti

Sono soggette a concessione edilizia del Comune, le attività che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie incidenti sulle risorse del territorio.

Sono soggette ad attestazione di conformità con le vigenti norme urbanistiche edilizie e di tutela le opere indicate al successivo art. 9.

L'attestazione di conformità è effettuata:

- a) mediante il rilascio dell'autorizzazione del Comune
- b) mediante la denuncia di inizio dell'attività.

### Articolo 8 Opere soggette a concessione edilizia

Sono sottoposte a concessione edilizia le seguenti opere:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione di suolo inedificato, compreso impianti di uso collettivo, antenne, tralicci e parabole per telefonia cellulare;
- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione del suolo inedificato, compresa la coltivazione di piante in contenitore e la realizzazione di bacini irrigui e altri attingimenti idrici;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.

In riferimento a quanto indicato alla lettera "d" si specificano le seguenti definizioni:

- la coltivazione di piante in contenitore pure eseguita nel rispetto delle N.T.A. necessita di un apporto idrico rilevante rispetto alle normali coltivazioni in piena terra, tale da alterare il normale ciclo della risorsa acqua;
- per bacini irrigui si intendono le realizzazioni di serbatoi artificiali;

Per le opere pubbliche dei Comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla Legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti della concessione edilizia. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

### Articolo 9 § Opere ed interventi sottoposti ad attestazione di conformità

Sono sottoposti ad attestazione di conformità con le norme degli strumenti urbanistici vigenti e adottati e del presente regolamento edilizio, delle salvaguardie regionali, provinciali le opere e gli interventi che seguono:

- a) gli interventi di cui all'art. 8 lettera "A", qualora siano specificatamente disciplinati dal Regolamento Urbanistico di cui all'art. 28 della L.R. n. 5/95 (norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'art. 29 della stessa Legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta;
- d) le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla Legge regionale 23 maggio 1994, n. 39;
- f) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- g) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.
- h) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
- i) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- l) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali opere comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- m) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
  - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
  - 2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

- 3) le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare i servizi igienici, i quali potranno avere dimensione massima di 8 mq., i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, per un massimo di cm. 25, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
- n) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.
- Con riferimento al punto "d" rientrano tra le opere pertinenziali anche le insegne, i cartelloni, e altri indicatori pubblicitari, l'attestazione di conformità è assoggettata al rispetto del vigente Regolamento delle Insegne.
- Le opere e gli interventi sopraelencati sono subordinati a D.I.A.; sono subordinati al rilascio di autorizzazione edilizia da parte del Comune nel caso in cui sussista anche una sola delle seguenti condizioni:
- gli immobili interessati siano individuati come beni culturali dalle vigenti leggi;
  - gli immobili interessati siano individuati come beni paesaggistici e ambientali dalle vigenti leggi;
  - gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla Legge 6 dicembre 91, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
  - gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1 bis del Decreto Legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1985, n. 431 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della Legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);
  - gli immobili interessati siano compresi nelle zone omogenee A -BO -BS di cui al Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso;
  - il preventivo rilascio dell'autorizzazione sia espressamente previsto, in attuazione della L.R.52/99, dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), c) ed e), siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.
- Sono assoggettate in ogni caso ad autorizzazione edilizia le opere di cui sotto:
- L'abbattimento di piante esistenti, che può essere consentito in via eccezionale. In tal caso ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altra di idonee caratteristiche all'interno del lotto, fatto salvo un diverso parere dell'Ufficio Verde.
  - Interventi di restauro ambientale, intendendo per restauro ambientale il recupero delle aree agricole, forestali e/o naturali, allo scopo di ripristinarne il contesto paesaggistico e ambientale.

#### **Articolo 10** **Manufatti temporanei e stagionali**

Gli interventi volti all'installazione di manufatti temporanei e stagionali sono assoggettati a rilascio di Autorizzazione. Sarà richiesta la stipula di apposito Atto d'Obbligo nei casi in cui l'installazione incida in maniera rilevante dal punto di vista ambientale.

1. Si definiscono interventi per manufatti temporanei e stagionali quelli volti ad

installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee di attività esistenti. Gli interventi di cui sopra, sono ammessi purché non avvengano sostanziali modificazioni dei luoghi.

2. Tutti gli interventi relativi ai manufatti temporanei e stagionali sono soggetti alla presentazione della documentazione prevista per le autorizzazioni edilizie, integrata con relazione sui materiali impiegati e modalità di installazione e rimozione; in mancanza si applicano le sanzioni di legge.

3. È fatto obbligo agli intestatari del nullaosta di cui sopra di ripristinare l'area di sedime del manufatto entro il periodo di tempo stabilito nell'atto autorizzativo.

4. La copertura mediante palloni pressostatici di impianti sportivi esistenti ed autorizzati è soggetta ad autorizzazione temporanea.

5. Per la installazione dei manufatti precari di cui alla Legge Regionale 64/95 e successive modifiche ed integrazioni è sufficiente la Comunicazione al Sindaco.

#### **Articolo 11** **Interventi Urgenti**

1. Sono gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente, solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettiva esistenza del pericolo.

2. È fatto obbligo al proprietario od all'avente titolo di dare entro 24 ore, comunicazione dei lavori al Sindaco, nonché di regolarizzare entro 15 giorni, dal punto di vista amministrativo, l'esecuzione dei lavori. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, deve darne immediata notizia all'uno od all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

#### **Articolo 12** **Opere non soggette al rilascio di provvedimenti autorizzativi**

Oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti e a quanto disposto dall'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977, non sono soggetti ad alcuna autorizzazione, salvo comunicazione di inizio lavori, i seguenti interventi:

- a) opere di urgenza e necessità immediata, eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- b) demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco.

### TITOLO III NORME PROCEDURALI

#### Articolo 13

#### Domanda di intervento urbanistico preventivo - documentazione a corredo

1. L'intervento urbanistico preventivo deve contenere i seguenti elaborati tecnici in quattro copie:

##### A) Stato di fatto

- 1) Stralcio del P.R.G., in copia bianca, sulla quale deve essere riportato in rosso a cura del progettista il perimetro delle aree da includere nel piano.
- 2) Stralcio del P.R.G., in copia bianca, sulla quale, a cura del progettista, debbono essere riportati con perimetrazione rossa i confini di proprietà.
- 3) Estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonché certificato catastale comprovante le relative superfici.
- 4) Stato di fatto della zona su rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:2000 aggiornato, quotato, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente riferito alle curve di livello.  
Dovranno, altresì essere indicati:
  - il verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
  - le costruzioni o manufatti di qualunque genere;
  - gli eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù;
  - eventuali vincoli;
  - la toponomastica.
- 5) Documentazione fotografica a colori del terreno, con l'indicazione dei relativi punti di vista (formato minimo dei fotogrammi cm 18x24) con particolare riferimento ai fabbricati della zona interessata, alberature della zona interessata, emergenza e scoscendimenti dei terreni.
- 6) Stralcio degli elaborati geologici di supporto al P.R.G. dove è data indicazione della Classe di Paffibilità Geologica per il lotto in esame e per un contorno significativo.

##### B) Progetto

- 1) Planimetria di progetto, in scala 1:500, indicante: numerazione dei lotti strade e piazze, debitamente quotate, spazi a verde attrezzato (pubblico condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio.
- 2) Sezioni e profili in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:200, con relative destinazioni di uso, specificatamente per il piano terreno: dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;
- 3) Profili schematici, in scala 1:500, delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti.
- 4) Tabella dei dati di progetto, costituente scheda di identificazione dell'area, nella quale devono essere indicati:
  - la superficie totale dell'intervento territoriale e fondiario;
  - il volume totale e la superficie utile edificabile;
  - il rapporto massimo di copertura;
  - la superficie di ogni area di uso pubblico;

- l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni d'uso.

- 5) Schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognature, energia elettrica) con ubicazione delle necessarie cabine, e relativa previsione di spesa, progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con ubicazione delle necessarie cabine, e relativa previsione di spesa, norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano particolareggiato, relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.
- 6) Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno.
- 7) Parere U.S.L.

##### C) Piani particolareggiati di iniziativa privata

I piani particolareggiati di iniziativa privata, da convenzionarsi, devono precisare inoltre:

- a) le aree da cedere per l'urbanizzazione primaria;
- b) le opere relative all'urbanizzazione primaria;
- c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria, secondo le quantità indicate dal presente regolamento;
- d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
- e) la destinazione di uso degli edifici in tutte le loro parti;
- f) la progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

##### D) Convenzioni

1. Le convenzioni prescritte per i piani particolareggiati di iniziativa privata devono prevedere:

- 1) Cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria; nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dal presente regolamento.
- 2) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il PP, nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura indicata dal presente regolamento.
- 3) I termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto.
- 4) L'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa.
- 5) Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata, insieme al progetto del Piano Particolareggiato, con deliberazione consiliare, nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

#### Articolo 14

##### Piano di recupero - Documentazione a corredo

1. I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457/78, possono presentare proposte di piani di recupero relativi ad una porzione od alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

2. Il progetto del piano di recupero deve essere costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Estratti del vigente P.R.G. relativamente alle mappe ed alle norme che interessano strettamente l'intervento.
- 2) Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente interessate dall'intervento, nonché, alle particelle circostanti, per una distanza di almeno m 50 dai confini.
- 3) Relazione corredata di eventuali grafici e/o planimetrie, contenente i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature, preindicati dal competente Ufficio Comunale, servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione, vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al Piano di Recupero.
- 4) Relazione di analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata dall'intervento.
- 5) Descrizione di ciascun fabbricato esistente, con rilievo di tutti i piani dell'edificio, prospetti e sezioni in scala 1:200, destinazione di uso dei locali, struttura e tipo di proprietà, stato di conservazione dei fabbricati e caratteristiche costruttive.
- 6) Documentazione fotografica esauriente di insieme e di dettaglio sia degli esterni come degli spazi interni e dell'intorno ambientale (situazione arborea).
- 7) Indicazione schematica su planimetria in scala fornita dal Comune dei punti di raccordo con le reti pubbliche dei servizi ed in loro mancanza le caratteristiche delle opere sostitutive.
- 8) Eventuale documentazione topografica di carattere integrativo.
- 9) Planimetria di progetto, in scala 1:500 o 1:200, contenente l'ubicazione e la dimensione delle strade, piazze e parcheggi, individuazione e numerazione delle unità minime di intervento, della tipologia di intervento e della destinazione di uso ammessa.
  - Ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, da distinguere in verde privato, verde condominiale e verde pubblico.
  - Ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici urbanizzazione secondaria ed attrezzature generali.
- 10) Rappresentazione in scala almeno 1:200 dei fronti degli edifici prospettanti gli spazi pubblici da realizzare a seguito dell'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi per ristrutturazione urbanistica ed edilizia.
- 11) Tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto e cioè:
  - la superficie di intervento;
  - la superficie di ciascuna particella edilizia coperta catastale;
  - gli abitanti insediati;
  - la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
  - la superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto di intervento e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;
  - la superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna unità minima di intervento e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;
  - la superficie utile e/o volume totale realizzabile secondo il progetto all'interno della zona di intervento;
  - la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria indicando per ciascuna superficie destinata a tali opere la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
  - la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria.
- 12) Relazione tecnica illustrativa del progetto, contenente fra l'altro:

- l'inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- relazione di spesa su eventuali acquisizioni di aree od immobili;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a carico dei privati od in modo coordinato con l'Amministrazione Comunale.

13) Schema di convenzione.

14) Relazione geologica.

15) Parere U.S.L.

#### Articolo 15

##### Avvio delle procedure per interventi edilizi diretti

Le domande di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia di inizio attività dovranno essere presentate esclusivamente sugli appositi moduli distribuiti dall'Amministrazione Comunale.

#### Articolo 16

##### Richieste di concessione edilizia

Le domande saranno complete e pertanto si potrà procedere alla loro istruttoria solamente se saranno corredate dai seguenti documenti:

- titolo idoneo a richiedere la concessione; .....
- documenti progettuali redatti secondo l'elenco allegato ai moduli per la richiesta di concessione edilizia;
- documentazione per il calcolo degli oneri;
- documentazione in merito alla Legge 13/89;
- parere in merito al vincolo idrogeologico; .....
- parere del Genio Civile in merito alle acque pubbliche; .....
- attestato di deposito della pratica sismica al Genio Civile; .....
- parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali in merito;
- parere dei VV.FF. ....
- modello Istat per la rilevazione statistica dei dati;
- dichiarazione in merito all'assunzione della direzione lavori.
- copia dell'eventuale parere preventivo in materia igienico sanitaria rilasciato ai sensi dell'ultimo comma dell'art.11 della L.R. n. 52/99.

(\*) tale documento si rende necessario prima del rilascio della Concessione Edilizia, al momento della domanda potrà essere sostituito da una autocertificazione.

(\*\*) tale documento si rende necessario prima della comunicazione dell'inizio dei lavori.

#### Articolo 17

##### Inquadramento ai fini della Legge 64/74

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, restauro d'insieme, piani di recupero, nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, ampliamenti sopraelevazioni, ristrutturazioni, restauro e risanamento conservativo consolidamenti, manutenzione straordinaria e per interventi di nuovo impianto deve sempre essere indicata nella relazione la classe di pericolosità e la classe di fattibilità geologica.

In funzione delle varie classi di fattibilità dovranno essere eseguite le seguenti indagini:

**Fattibilità 1:** relazione geologica e geotecnica con la possibilità di applicare il concetto di "modesto manufatto" D.M. 11/3/85 punto A2 (cap. 8 e 9) e C3 (cap. 4).

**Fattibilità 2:** relazione geologica e geotecnica in applicazione integrale D.M. 11/3/88 e della Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n. 30483.

**Fattibilità 3\*:** relazione geologica e geotecnica in applicazione integrale D.M. 11/3/88 e della Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n. 30483 con esecuzioni di indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva".

**Fattibilità 3:** relazione geologica e geotecnica in applicazione integrale D.M. 11/3/88 e della Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n. 30483 con esecuzioni di indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva", sia per interventi diretti che attuativi. Obbligo di studi specifici anche per i piccoli interventi.

**Fattibilità 4:** relazione geologica e geotecnica. Obbligo di elaborare progetti di bonifica dell'area, miglioramento dei terreni, tecniche fondazionali particolari, e un programma di controlli necessari a valutare l'esito di tali interventi.

I progetti relativi a strumenti urbanistici attuativi dovranno essere corredati dalle indagini previste dall'articolo 4 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/85. Ogni tipo di intervento dovrà inoltre essere verificato sulla base delle prescrizioni imposte dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 230/94.

Tutti gli elaborati dovranno essere redatti in tre copie e firmati da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'Albo Professionale.

#### Articolo 18

##### Validità e decadenza della concessione edilizia

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. La proroga può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano riconosciuti con provvedimento del Sindaco e su proposta istruita dall'ufficio Tecnico.
3. Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso, su motivata richiesta, in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, delle particolari condizioni idrogeologiche in cui si opera, del particolare andamento meteorologico e di altra causa di forza maggiore e, nel caso infine, che si tratti di opere pubbliche o da realizzare con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: quest'ultima deve concernere la parte non ultimata.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione, in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano già stati iniziati. In queste condizioni il termine di tre anni per il completamento delle opere già iniziate non è derogabile.

#### Articolo 19

##### Progettista, direttore dei lavori, costruttore

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi Albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.
2. Ogni e qualsiasi variazione relativa alla direzione e alla impresa esecutrice dei

lavori deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

3. Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

**TITOLO IV**  
**DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

**Articolo 20**  
**Definizione degli indici edilizi**

**1. Su = Superficie utile**

1.1 - È la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra (compresi i vani scala e i vani ascensore) e compreso il sottotetto, per la sola porzione avente altezza libera superiore a m. 1,80 misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura.

1.2 - Nel caso di copertura in legname si fa riferimento all'intradosso della struttura secondaria di sostegno del manto di copertura.

1.3 - L'accertamento della esistenza nel sottotetto di superficie di altezza superiore a mt. 1,80, comunque sia determinata, anche a sanatoria, può consentire un intervento di ristrutturazione all'interno della volumetria esistente che può comportare, con lo spostamento dei piani di calpestio, anche un incremento della superficie utile iniziale calcolata come detto al 1° comma.

1.4 - Sono fatte salve le valutazioni circa le conseguenze in facciata, di interventi di questo tipo, nonché i disposti normativi, eventualmente e specificamente contrari, che presiedono alle modifiche nel centro storico e, in genere, nelle zone A.

1.5 - I locali del fabbricato posti entro o controterra verranno valutati, agli effetti del computo della superficie lorda, in proporzione diretta alla loro emergenza dal piano di campagna o, a seconda dei casi, dal piano di riferimento.

1.6 - Per le nuove costruzioni, alla superficie utile determinata come sopra può essere aggiunta fuori quota una superficie massima di mq. 0,15 per ogni metro quadrato di superficie utile consentita, da utilizzare per il potenziamento dei servizi generali collettivi del fabbricato (vani scala, ascensori, centrale termica, centrale elettrica, stenditori e simili).

1.7 - Le aggiunte fuori quota di cui al comma precedente si intendono relative anche ai fabbricati di tipo produttivo (...omissis) nel qual caso esse devono essere utilizzate per il potenziamento dei servizi generali collettivi delle aziende e per il miglioramento delle condizioni di lavoro e di permanenza degli addetti quali ad esempio: mense, spacci, servizi igienici, spogliatoi, spazi per attività sindacali e riunioni, etc. In questo caso gli ampliamenti dei fabbricati possono avvenire anche in deroga alle prescrizioni di zona relative alla superficie coperta massima di cui in seguito, fino al raggiungimento di un limite massimo del rapporto di copertura uguale a 0,65.

1.8 - La presente norma non si applica agli edifici rurali utilizzati per attività produttive.

1.9 - La stessa superficie di cui ai due commi precedenti e nella stessa misura può essere detratta, se rilevabile, dal computo della superficie utile lorda degli edifici esistenti.

1.10 - Può essere consentita inoltre, fuori quota, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente, una superficie netta di mq. 15 per alloggio, da destinare a garage che può essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale. Questa destinazione dovrà risultare da atto d'obbligo registrato e trascritto.

1.11 - La concessione della superficie fuori quota è subordinata alle condizioni seguenti:

- a) Mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: il fuori quota riguarderà soltanto l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente.
- b) L'eventuale avvenuta variazione di destinazione d'uso, da garage singolo o collettivo ad altra categoria, ancorché condonata, esclude dal beneficio del fuori quota.
- c) Eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto ancorché condonati.
- d) Altezza libera della nuova costruzione non superiore a mt. 2,20.
- e) Localizzazione defilata dal fronte principale e, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti.

1.12 - Sono esclusi dal computo della superficie utile i porticati pubblici e privati, nonché i veroni o logge aperte, questi ultimi fino ad un massimo del 30% della superficie del piano dell'edificio in cui vengono realizzati.

1.13 - La superficie eventualmente eccedente detta percentuale, viene computata come superficie utile.

1.14 - Al fine dello scomputo, i porticati e le logge non possono avere altezza superiore a mt. 2,50 misurata dal pavimento all'intradosso delle strutture portanti del coperto, non tenendo conto di eventuali controsoffittature piane o inclinate.

1.15 - Per i porticati e le logge realizzati prima del 1975 lo scomputo fa riferimento alla licenza di costruzione.

**2. Sc = Superficie Coperta**

2.1 - È l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici dell'edificio.

2.2 - Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, le pensiline di ingresso e lo collegamento tra corpi di fabbrica separati, (...omissis) purché la loro superficie non sia superiore al 10% della superficie coperta massima ammissibile sul lotto, le parti di edificio completamente interrato anche se più ampie rispetto alla proiezione di quelle in elevazione, e le superfici fuori quota destinate a garage di cui al punto 1.

**3. Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf)**

3.1 - È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**4. H = Altezza dei fabbricati**

4.1 - È l'altezza massima fra quelle delle varie fronti misurata dal piano di riferimento (nel caso che questo sia al di sotto del livello naturale del terreno) o dal livello del terreno all'intradosso dell'ultimo solaio se l'edificio è a copertura piana e al punto di spicco della falda in caso di copertura inclinata. Nel caso di sottotetti abitabili, anche arretrati rispetto alla facciata, il punto di spicco della falda di cui al comma precedente sarà quello coincidente con il punto di spicco della copertura del sottotetto.

**5. Vu = Volume Utile**

5.1 - È la somma dei volumi calcolati moltiplicando le superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

5.2 - Nel caso di coperture a falde inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie utile per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura.

6. Per tali indici, relativi alle zone PEEP si farà riferimento ai planivolumetrici approvati ed alle relative norme nonché alla legislazione vigente in materia.

#### Articolo 21 Distanze e altezze

##### A) Distanze

1. È il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto tra la proiezione orizzontale dell'edificio emergente dal terreno e l'altro elemento di riferimento: il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi etc.

2. Le distanze si misurano dai fili esterni delle murature anche nel caso in cui vi siano scale a giorno e terrazze a sbalzo, purché queste non emergano più di 1,50 m dai muri. Si misurano dai fili delle scale a giorno o delle terrazze a sbalzo qualora questi elementi abbiano un aggetto superiore a 1,50 m.

3. Le parti di edificio, delimitate da spigoli continui dal piano di campagna alla gronda, che siano in avanzamento o in rientranza di almeno mt. 1 (uno) rispetto alle altre parti dello stesso edificio costituiscono corpi distinti di fabbrica anche ai fini del computo delle distanze fra pareti finestrate.

##### B) Distanze minime tra i fabbricati

1. Nelle nuove costruzioni, quando almeno in una delle pareti che si fronteggiano vi siano finestre di forma e dimensioni regolamentari, corrispondenti a vani abitabili secondo la definizione del Regolamento edilizio, la distanza minima da rispettare fra i fabbricati è pari al 40% della somma delle altezze delle dette pareti, con un minimo assoluto di m 10, salvo allineamenti diversi indicati specificamente nelle tavole di Piano. Nel caso in cui entrambe le pareti non abbiano finestre di vani abitabili la distanza minima è di m 6. Per le zone B la distanza minima da osservare è di m 4, salvo allineamenti diversi indicati nelle tavole di Piano.

2. Le costruzioni ricadenti nelle zone industriali D sono regolamentate, per quanto riguarda la distanza minima tra i fabbricati, dalle norme particolari e specifiche che le riguardano.

3. Nelle zone degli insediamenti storici le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive prive di valore storico, artistico o ambientale. Tale disposizione può essere modificata dai piani urbanistici preventivi qualora esistano comprovati motivi di ordine tecnico e igienico.

##### C) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

1. Le nuove costruzioni devono rispettare una distanza minima dal confine del lotto di pertinenza pari alla metà dell'altezza del fronte che vi prospetta con un minimo di mt. 5,00.

2. La distanza di mt. 5,00 deve essere rispettata anche dal confine di zona, salvo i casi in cui detto confine, oltre il quale si trovi la zona agricola, ricada all'interno di un lotto che abbia caratteristiche documentate di singolarità quali ad esempio la forma, la disomogeneità all'acclività, la presenza ravvicinata e condizionante agli effetti delle distanze laterali, di altre costruzioni sui lotti adiacenti. In questi casi le nuove costruzioni possono osservare la distanza prescritta dal confine del lotto così come definita al 1° comma anziché quella di mt. 5 dal confine di zona.

3. Fanno eccezione alla norma generale i casi seguenti:

a) Le nuove costruzioni ricadenti all'interno delle zone industriali e artigianali (D) sono regolamentate, per quanto riguarda le distanze dai confini, dalle norme specifiche che le riguardano. Se dette distanze non sono espresse, per le varie zone, in termini specifici, valgono le norme del codice civile.

b) Le nuove costruzioni ricadenti all'interno delle zone di completamento (B), nel caso in cui sul lotto contiguo esistano edifici a distanza inferiore a quella di cui al 1° comma perché corrispondente a quella legittima all'epoca della costruzione e che non abbiano verso il confine pareti con finestre di vani abitabili, possono mantenere la stessa distanza a condizione:

- che verso il confine il nuovo edificio non prospetti con finestre di vani abitabili.
- che il distacco tra i due fabbricati non risulti in alcun punto inferiore a mt. 4,00.
- che la distanza dal confine della nuova costruzione non sia in alcun punto inferiore a mt. 2,00.

##### D) Costruzioni dei fabbricati in aderenza o sul confine di proprietà

1. Nelle zone di completamento (B) e nelle costruzioni esistenti nelle zone agricole è consentito costruire sul confine del lotto nei seguenti casi:

- quando sul lotto finitimo esista già una costruzione a filo del confine con parete senza finestre;
- quando il confine del lotto coincida con il limite di zona oltre il quale si trovi la zona agricola;
- quando venga presentato un progetto unitario per i fabbricati da costruire in aderenza;
- quando si debbano realizzare garage e costruzioni accessorie di altezza complessiva non superiore a m 2,50. La massima altezza (m 2,50) dovrà risultare al colmo della copertura se questa è inclinata ovvero all'estradosso del solaio se la copertura è piana.

2. Nelle altre zone l'eventuale costruzione sul confine è ammessa solo in dipendenza di un piano urbanistico preventivo.

3. Gli ampliamenti di costruzioni realizzate in aderenza o sul confine possono mantenere l'aderenza o il confine.

4. Se in corrispondenza dell'ampliamento, esistono sul lotto adiacente edificazioni a distanza dal confine inferiore a mt. 4,00, l'ampliamento deve mantenere la stessa distanza con un minimo assoluto di mt. 2,00.

5. Se le edificazioni di cui al comma precedente sono a distanza uguale o superiore a mt. 5,00, l'ampliamento deve collocarsi alla distanza minima dal confine di mt. 5,00.

##### E) Distanze dei fabbricati dalle strade

1. Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi di sporgenza minore a mt. 1 50, le terrazze aperte su tre lati) ed il ciglio della strada, come definito all'articolo 2 del D.M. 01/04/1968 (G.U. 13/4/1968 n. 96) e dal nuovo codice della strada.

2. La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel successivo comma nel caso che ciò sia espressamente consentito negli elaborati degli strumenti urbanistici in vigore od a condizione che si tratti di opere

da realizzarsi attraverso interventi urbanistici preventivi.

3. Entro il perimetro dei centri abitati la distanza dal filo stradale non può superare l'allineamento esistente o, in mancanza, mt. 5,00, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici od insediamenti (nel qual caso valgono le indicazioni progettuali con un minimo di m 3).

4. Fuori dal perimetro dei centri abitati vale quanto previsto dal D.M. 01/04/1968 e dal nuovo codice della strada.

**F) Distanze fra edifici nel caso di interventi urbanistici preventivi**

1. *Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi (Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione ed Urbanizzazione Convenzionati o Piani di Recupero) sono ammessi, fra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti paragrafi restando salva l'osservanza delle distanze dal ciglio stradale prescritte dalle N.T.A.*

**TITOLO V  
NORME TECNOLOGICHE E CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

**Articolo 22  
Salubrità del terreno**

1. È vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

2. Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

3. Gli impianti di vasetteria in cui sia prevista l'impermeabilizzazione del suolo, nonché i nuovi vivai, devono essere realizzati in modo tale da non modificare il naturale deflusso delle acque superficiali, da non provocare impaludamenti ed alterazione dei terreni, nel rispetto delle specifiche normative comunali e/o sovramunicipali vigenti e secondo le eventuali prescrizioni degli organi tecnici competenti.

**Articolo 23  
Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza**

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

2. Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

3. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e le bocchette di aerazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di 35 cm; il vespaio deve avere un'altezza minima di cm 50.

4. Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto deve indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

5. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un intercapedine aerata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata; la cunetta della intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili di almeno cm 20.

6. Le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni di uso a cui possono essere sottoposte.

7. Per i locali non abitabili posti al livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aerato. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, od a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

#### Articolo 24 Requisiti di carattere termico

1. Le nuove costruzioni classificate dall'articolo 3 D.M. 1052/1977 e successive modifiche ed integrazioni, devono essere conformi alle prescrizioni della Legge 09/01/91 n. 10 e relativo regolamento di attuazione, e successive modifiche.

2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, nelle coperture, nei solai soprastanti, vani aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico qualora già esistente e da ristrutturare.

#### Articolo 25 Requisiti di carattere acustico

1. Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.

2. I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori e da industrie.

3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a parte finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel. Sono fatte salve le diverse od ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

#### Articolo 26 Requisiti illuminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta.

3. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
- e) i locali abitativi non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi di cottura;
- g) gli spazi destinati al disimpegno e ai collegamenti orizzontali e verticali.

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

5. La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche storico architettonico ambientali del manufatto oppure non rientra nel progetto.

6. Se nel progetto di ristrutturazione le modifiche esterne non rechino pregiudizio delle caratteristiche dell'edificio esistente, le finestre devono essere ampliate rispettando il rapporto minimo di 1/8 come specificato al 4° comma del presente articolo.

7. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

#### Articolo 27 Requisiti relativi all'aerazione e al dimensionamento dei locali

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

2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Possono fruire di aerazione artificiale i locali già individuati all'articolo 26 al punto 3 lett. a, b, c, d, e, f, g.

3. L'aerazione artificiale dei locali dovrà essere adeguatamente giustificata da particolari esigenze tecniche o produttive, in ogni caso il sistema di aerazione artificiale dovrà tener conto dell'effettivo ricambio dell'aria con immissione e trattamento dell'aria esterna. Negli edifici con più di tre piani l'aerazione artificiale potrà essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato.

4. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posto sulla copertura.

5. I locali destinati alla permanenza di persone, che fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.

L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di ml. 2,70.

6. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a ml. 2,00.

7. L'altezza media può essere ridotta:

- 1) a ml. 2,40 nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
- 2) a ml. 2,40 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

8. Può essere autorizzata un'altezza diversa di quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento dell'altezza totale dell'edificio.

9. La minima altezza degli spazi sottostanti ai sopralci non deve essere minore di ml. 2,40; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei sopralci ed il soffitto finito dei locali ove i sopralci siano destinati alla permanenza di persone.

10. La superficie dei sopralci non deve essere superiore alla metà di quella del locale sopralcato.

11. La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 con un minimo di 38 mq netti per alloggio.

12. I w.c. degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali. Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 5/7/1975.

#### Articolo 28

##### Requisiti relativi alla sicurezza

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

2. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale.

3. La loro altezza non deve essere minore di ml. 1,00.

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

5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati.

6. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in esso presenti e dei soccorritori. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

7. Per quanto attiene agli edifici produttivi, si fa riferimento alle norme di cui al D.L. 626/94 ed altre normative relative alla prevenzione degli infortuni e sicurezza del lavoro in quanto applicabili.

#### Articolo 29

##### Requisiti relativi alla accessibilità ed uso

1. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

2. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

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

4. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

5. Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o, nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi e vibrazioni.

6. Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina o spazio di cottura, di un gabinetto aerato, di un ripostiglio. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza di uomo.

7. I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

8. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

9. Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

10. I sopralci devono essere dotati di parapetti.

11. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi.

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

13. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

14. Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti: la Commissione Edilizia verificherà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

#### Articolo 30

##### Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito

1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisiche impedito nelle loro capacità motorie, visive, uditive, sono elencati dalla Legge n. 13 del 9/01/89 con le modalità di cui al D.M. LL.PP. 14/6/89 n. 236, nonché da tutte le leggi vigenti in materia, nonché dalla Legge n. 118 del 30/03/71 e successive modifiche ed integrazioni.

2. I progetti di cui al comma 1 dell'articolo 1 della Legge n. 13 del 9/1/89, devono contenere le soluzioni tecniche atte a soddisfare le disposizioni di cui alla Legge n. 13/89 e DM LL.PP. 14/6/89 n. 236.

3. Il rispetto di quanto indicato nel presente articolo costituisce requisito necessario per l'attestazione di abitabilità e/o agibilità dei locali.

#### Articolo 31

##### Locali per allevamento e ricovero di animali

1. I locali per l'allevamento e ricovero di animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del P.R.G. ed alle disposizioni contenute nei Regola-

menti Comunali di Igiene e di Polizia Veterinaria, e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, alle leggi particolari vigenti in materia.

### Articolo 32 Rifornimento idrico

#### 1) Usi Civili

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

2. Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici profondi o di sorgente, in tal caso l'apertura del pozzo deve essere autorizzata dall'Amministrazione competente.

3. Tale Amministrazione rilascia autorizzazione, previa gli opportuni accertamenti, dopo aver acquisito tra gli altri il parere della USL competente per territorio e dell'Ufficio tecnico comunale, in ottemperanza alle disposizioni di legge.

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

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

#### 2) Usi Industriali

1. Agli insediamenti industriali ovvero artigianali (a seconda dell'attività svolta) l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua, nonché atti a favorire il riciclo e recupero delle acque utilizzate nel ciclo produttivo, limitando così l'impiego di acqua di falda o di sorgente e favorendo l'integrazione degli usi d'acqua fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

2. Tali disposizioni, che possono valere anche per le attività agricole, potranno essere dettate sia dalla Amministrazione Comunale, sia dall'Amministrazione Provinciale in base alle rispettive competenze.

3. Ogni prelievo dalla falda deve essere autorizzato.

### Articolo 33

#### Modalità e scarico delle acque provenienti da insediamenti di classe "A" (articolo 22 Legge Regionale 23.01.86 n.5)

1. Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli edifici civili sul suolo o in sottosuolo può avvenire mediante:

- a) Accumulo e fermentazione (pozzi neri) con estrazione periodica del materiale.
- b) Chiarificazione e ossidazione: con chiarificazione in vasca settica tradizionale o vasca settica di tipo Imhoff, seguita da ossidazione per:
  - b.1 - impianto di depurazione a fanghi attivi a ossidazione totale atto a garantire il rispetto della tabella "K" di cui all'articolo 24 Legge Regionale 5/1986;
  - b.2 - dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione (punto 5 delle Norme Tecniche Generali sulla natura e consistenza generale degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 litri o 5000 mc. di cui alla Delibera Comitato Interministeriale del 4/2/1977).

c) Dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti (punto 6 delle Norme Tecniche c.s.)

d) Percolazione nel terreno mediante sub irrigazione con drenaggio (punto 7 delle Norme Tecniche c.s.)

2. Fermo restando il dimensionamento e funzionamento delle fosse settiche così come illustrato all'articolo 39 successivo, l'ubicazione delle fosse e degli impianti di depurazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

3. Lo smaltimento per accumulo e fermentazione (pozzi neri) può essere usato solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30-40 litri giornalieri pro-capite e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie.

4. I pozzi neri devono essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico; devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno 50 cm dai muri di fondazione e di almeno 10 metri da condotte, pozzi o serbatoi di acqua potabile.

5. Le dimensioni del pozzo nero devono essere tali da assicurare una capacità di 300/400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18-20 persone.

6. In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

7. Nelle zone non servite da fognature le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatori o corsi di acqua in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

8. Tutte le fosse settiche ed i pozzi neri devono essere periodicamente svuotati secondo le modalità descritte nei regolamenti e leggi vigenti.

### Articolo 34

#### Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili di classe "B" (articolo 22 Legge Regionale 23.01.86 n.5)

1. Gli scarichi da insediamenti civili di classe "B" sono soggetti alle norme stabilite agli articoli della Legge Regionale 5/86.

2. Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure autorizzative.

3. L'Autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla trasfazione degli scarichi.

### Articolo 35

#### Impianto di smaltimento delle acque piovane

1. I canali di gronda, le condutture verticali di scarico o "calate" e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed

ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ufficio Tecnico.

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

3. Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4,00 mt. dal suolo, nel quale tratto possono essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici. In alternativa, l'incassettatura può essere sostituita da tubo in ghisa o altro materiale idoneo.

4. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti di ispezione devono, inoltre, essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

5. Un pozzetto finale di ispezione deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

6. È vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza: la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto è consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché, la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

#### Articolo 36 Impianti igienici

1. Ogni alloggio di nuova edificazione destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (w.c., lavabo, vasca o doccia).

2. Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) debbono essere provvisti di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.

3. Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (w.c., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.

4. È vietato l'accesso diretto al w.c. o bagno dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

5. I w.c. devono avere una superficie di almeno mq. 3, larghezza di almeno un metro ed altezza di almeno m 2,40 di media (vedi articolo 27 del presente Regolamento Edilizio).

6. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile; le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno m 1,60.

7. I w.c. devono essere ventilati ed illuminati da una propria finestra di superficie adeguata, prospettante su spazio libero.

8. Per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilità di apertura verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro, minimo, di cm 12, attivata con elettroventilatore e sfociente direttamente all'esterno.

9. Ogni accessorio igienico (w.c., lavandino, vasca, doccia, acquai, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura. I w.c. devono essere forniti di apparecchi per cacciata di acqua di portata non inferiore a litri 6/8, salvo l'adozione del lavaggio con velo di acqua continua per gli orinatoi.

10. Tutti i tubi di scarico dei w.c., lavabi, acquai, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni moleste.

11. La camera di sifone di ciascun w.c. deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociente in alto sul tetto.

#### Articolo 37 Impianti di aerazione

1. Nei casi di adozione di impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che si intervenga su un edificio esistente.

2. In ogni caso, alla domanda di concessione edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

3. Il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità è subordinato alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici.

#### Articolo 38 Impianti di smaltimento delle acque nere

1. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrate delle acque nere devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

2. Le "calate" che servono allo scarico dei w.c. e degli orinatoi devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici.

3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si può derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai w.c. con quelli delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore, ecc.

4. Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione o di reticella contro gli insetti. Le condutture interrate delle acque nere devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture.

5. Nelle località servite da pubblica fognatura priva di impianto depurativo terminale le "calate" delle acque reflue devono immergersi in idonei pozzetti di ispezione a sifone, i quali devono a loro volta collegarsi mediante condutture interrate alla prima camera della fossa settica tricamerale che serve alla chiarificazione delle acque nere, le condutture interrate che convogliano gli affluenti delle fosse settiche devono essere munite di idonei pozzetti di ispezione e sifone e collegarsi entro i limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque nere con quelle piovane è consentita di norma,

solo a livello del citato pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane ed acque nere.

6. Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le "calate" delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica muniti di bocchetta di ispezione od in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione o dispersione così come disciplinato dall'articolo 39; la confluenza delle acque piovane e delle acque nere è consentita solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque nere depurate, come di quelle piovane, deve essere approvata dal funzionario medico della U.S.L. e dall'ufficio tecnico comunale.

7. Nelle località servite da pubblica fognatura fornita di impianto depurativo terminale le "calate" delle acque nere devono essere collegate alla pubblica fognatura, mediante installazione di un pozzetto di ispezione sifonato, secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'Azienda Servizi Pubblici di Pistoia (ASP) sulla base dell'apposito regolamento e d'intesa con il competente ufficio dell'U.S.L.

#### Articolo 39

##### Dimensionamento e caratteristiche delle fosse e degli impianti di depurazione delle acque nere

1. Per il conseguimento dei limiti contenuti nella tabella K di cui alla Legge Regionale 5/86 sono consentite le pratiche d'uso sia delle fosse settiche tradizionali che di quelle di tipo Imhoff.

2. Le fosse e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

3. "L'abitante equivalente" è ottenuto in base al parametro di 130 g COD per abitante/giorno o di 200 lt. di acqua di scarico per abitante/giorno.

4. Il dimensionamento, ovvero il calcolo degli equivalenti avrà a base quel valore (COD o volume acqua di scarico) da cui risulterà il numero maggiore di abitanti equivalenti (articolo 4 Legge Regionale 16.1.95 n. 5 e successive modifiche ed integrazioni).

5. Corrispondenza ad un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione (corrisponde a mc 100 di volume residenziale);
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie e laboratori che non producono acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici ed istituti di educazione diurna.

6. La fossa settica di tipo tradizionale deve possedere i seguenti requisiti:

- essere a tre e più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
- avere una capacità utile complessiva di 0,35/0,40 mc. per abitante equivalente per le piccole utenze e 0,25/0,30 mc. per abitante equivalente per utenze superiori alle cinque unità;
- presentare una altezza del liquido mai inferiore a mt. 1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e il deflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T" ad "H", ed a "U" rovesciate, in gres o altro materiale di pari resistenza, di diametro non inferiore a cm 10, opportuna-

- mente prolungati così da pescare per almeno cm 40 al di sotto del livello del liquido;
- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato e doppi chiusini in cemento armato: sono utilizzabili manufatti prefabbricati in c.a. previa formazione di soletta di base e rinforchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 15;
- essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

7. La fossa settica di tipo Imhoff deve possedere i requisiti seguenti:

- permettere un idoneo attraversamento del liquame nel primo scomparto, una idonea raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante, l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato;
- avere una capacità utile complessiva di 0,25 mc. per abitante equivalente per le piccole utenze e 0,15/0,17 mc. per abitante equivalente per utenze superiori alle cinque unità;
- avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

8. Sia le fosse settiche a più camere che quelle di tipo Imhoff devono essere completamente interrate.

9. Le fosse settiche, prima di essere utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

10. Allo scopo di introdurre elementi di riqualificazione ambientale e miglioramento delle acque superficiali e profonde, per tutti gli interventi edificatori (nuove costruzioni e ristrutturazioni), sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Integrata, con particolare riferimento alle case sparse ed agli agglomerati urbani, è privilegiata la possibilità di realizzare impianti di depurazione dei reflui, in alternativa o ad integrazione della depurazione meccanica, basati sulla fitodepurazione. La fattibilità dell'iniziativa sarà descritta da apposita relazione tecnica associata alla relazione generale di progetto con riferimento ai fattori morfologici e idrogeologici dell'area interessata. Il progetto definitivo sarà sottoposto al parere degli Organi tecnici competenti.

#### Articolo 40

##### Requisiti dei locali

1. Requisito necessario per la qualificazione di edificio unifamiliare ai fini dell'applicazione dell'Art. 9 lettera "D" Legge 10/77 è da intendersi un immobile abitato da un solo nucleo familiare nella sua interezza, dalle fondazioni alla copertura, anche se con servizi a comune e anche se facendo parte di una schiera o di un complesso articolato, presenti modeste intrusioni planimetriche, in più o in meno ai vari piani, purché tale aggiunta o carenza di superficie non sia superiore al 30% di quella totale.

Altra condizione al fine di qualificare l'edificio unifamiliare è la sua consistenza che non dovrà superare in ogni caso i mq.150 di superficie utile allo stato attuale.

2. Le norme di cui all' articolo 41 e seguenti si applicano alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni di quelle esistenti, ai casi di restauro e risanamento conservativo ove i lavori da effettuare investano parti dell'edificio oggetto di previsione normativa.

3. Nei casi di restauro e risanamento conservativo, ove non sia possibile rispettare completamente le prescrizioni seguenti, il richiedente l'autorizzazione, ne spiegherà per iscritto, in materia esauriente o chiara, i motivi per ottenere autorizzazione in deroga.

### Articolo 41 Classificazione dei locali

1. I locali vengono compresi in due categorie:

- 1) i locali abitativi od agibili;
- 2) i locali accessori o di servizio.

2. Sono locali abitabili od agibili quelli in cui si svolge la vita o l'attività delle persone. Essi si suddividono in tre categorie:

- A) soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, cucine di superficie inferiore a mq. 9, posti di cottura;
- B) uffici, studi, sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, di ristorazione, gabinetti medici, banche, istituti di credito;
- C) laboratori tecnico-scientifici, officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relative attività di lavoro, cucine collettive, lavanderie, parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite, magazzini, depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; locali diversi dalle categorie A e B e riconducibili nella categoria C.

3. Sono locali accessori o di servizio quelli la cui permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si suddividono in tre categorie:

- D) servizi igienici e bagni;
- E) magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie, parti di autorimesse rientranti nella categoria C, garage e simili, locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza, lavanderie e stenditoi, stalle, porcili, annessi agricoli, locali diversi dalle categorie D e E e riconducibili nella categoria F;

F) ripostigli, locali macchine con funzionamento automatico, vani scala.

### Articolo 42 Caratteristiche dei locali abitabili od agibili

1. I locali di categoria A non possono misurare meno di:
  - mq 14 se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
  - mq 9 se si tratta di camere da letto singole; ogni alloggio deve essere dotato di un locale di almeno 14 mq.
2. I locali di categoria B non possono misurare meno di mq. 14.
3. Le dimensioni minime dei locali di cui alla categoria C sono stabilite in mq. 20 al netto dei vani accessori e con altezza minima di mt. 3,00.
4. L'altezza minima dei locali di categoria A, B e C è di m 2,70, quella dei locali di categoria D è di m 2,40, dei locali di categoria E ed F è di m 2,00.

### Articolo 43 Caratteristiche delle cucine

1. Il vano deve avere superficie uguale o superiore a mq. 9 e dovrà essere provvisto di idonea aerazione e illuminazione diretta mediante apposita superficie fenestrata apribile.
2. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio in materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di esalazione di almeno 1 dmq. di sezione, per l'allontanamento dei fumi e

vapori all'esterno, previa aspirazione con cappa aspirante posta sopra i fornelli di cottura.

3. Possono essere utilizzati anche altri sistemi di aerazione purché riconosciuti idonei dall'Ufficio Sanitario.

4. Le pareti delle cucine devono essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di mt. 2,00; i pavimenti devono essere impermeabili.

5. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, anche prive di illuminazione ed aerazione diretta, purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, ed aprentesi direttamente sui locali sopradescritti senza infisso, con una apertura di almeno mq. 4.

### Articolo 44 Caratteristiche dei servizi igienici

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso w.c. ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 2,00.

2. Deve essere munito di apertura sull'esterno o su cavedio per il ricambio dell'aria o di adeguato impianto di aspirazione meccanico.

3. Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina.

### Articolo 45 Caratteristiche delle scale

1. Nella costruzione delle scale devono essere rispettati i requisiti di cui al punto 4-1-10 del D.M. 14/1/89 n. 236 e le norme antincendio.

2. La larghezza minima delle scale per edifici unifamiliari deve essere rispondente alle norme vigenti.

3. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non possono ricevere aria e luce, ambienti di abitazione, cucine, bagni e corridoi.

4. Le scale condominiali non possono avere la disposizione dei gradini a ventaglio, né essere del tipo a chiocciola, salvo i casi di particolari soluzioni architettoniche che verranno valutate dalla Commissione Consultiva Edilizia e che devono comunque corrispondere ai criteri di corretta agibilità.

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

### Articolo 46 Caratteristiche dei locali accessori o di servizio Cat. E

1. I locali di cui all'articolo 41, categoria E, possono ricevere luce ed aria dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche.

2. Per i locali adibiti a ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni previo parere dell'Ufficio Sanitario, in relazione alle diverse tecniche di allevamento ed alle consuetudini agricole, sempreché conformi alle disposizioni della Legge Regionale n. 10 del 19/2/1979.

**Articolo 47****Caratteristiche dei locali o di servizio Cat. F**

1. I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato minore non inferiore a 1 m ed altezza non inferiore a m 2,40.
2. I ripostigli sono ammessi anche con ricambio d'aria solo dall'interno.
3. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza luce ed aria diretta, purché rispettanti le norme antinfortunistiche.

**Articolo 48****Piani interrati o seminterrati**

1. È consentita la costruzione di vani interrati o seminterrati la cui altezza utile interna non sia inferiore a mt. 2,00.
2. Le eventuali finestre, nel caso che sia previsto scannafosso di isolamento coperto o scoperto di larghezza inferiore a mt. 1,00, devono essere realizzate sopra il limite superiore dello scannafosso medesimo.
3. Le parti dell'edificio seminterrate saranno valutate al fine del calcolo della superficie utile nei modi previsti dalle norme di attuazione del P.R.G.
4. Nel caso di scannafosso scoperto di larghezza maggiore di mt. 5,00, possono essere ammessi locali di categoria A purché il muro a retta fronteggiante detti locali non sia di altezza superiore a mt. 2,00.
5. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazioni di categoria B e C purché l'altezza netta sia non inferiore a ml. 3,20, la quota del soffitto sia in media ml. 1,20 più alta della quota del marciapiede, esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari a un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

**Articolo 49****Sottotetti**

1. I sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che l'altezza media di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a ml. 2,70 con altezza libera in corrispondenza della imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a ml. 2,00. In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui alla categoria F. (articolo 59)

**Articolo 50****Chiostrine e cavedi**

1. chiostrine e cavedi interni ai fabbricati possono dare aria e luce esclusivamente a scale e ripostigli, stanze da bagno corridoi e disimpegni, devono essere facilmente accessibili, pavimentate e dotate di tubazione per lo scarico delle acque meteoriche. Non ne è consentita la copertura e la superficie minima in pianta non dovrà essere inferiore a mq. 9 con lato minimo di ml. 3.

**Articolo 51****Piano terra degli edifici**

1. Il piano terra degli edifici, qualora non sovrasti un locale interrato o seminter-

rato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati, oppure da solai, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno, con griglie metalliche in cotto od in cemento.

2. Anche quando sovrasti un locale interrato o seminterrato, il pavimento deve essere sopraelevato di un minimo di cm 35 rispetto al piano di riferimento. Se il piano terra è destinato ad ospitare locali di categoria C, sarà sufficiente un vespaio di ciottoli dello spessore minimo di cm 25.

3. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio.

**Articolo 52****Luoghi accessibili da parte di persone fisicamente impedite**

1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive ed uditive, ad integrazione di quelli elencati dalla Legge n. 118 del 30/3/71 e dal D.P.R. 27/4/78 n. 384, sono:

- 1) gli edifici di nuova costruzione residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
- 2) gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata di nuova costruzione;
- 3) la ristrutturazione degli edifici di cui ai punti 1 e 2 anche se preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento;
- 4) gli spazi di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

**Articolo 53****Requisiti edilizi ed impiantistici per l'uso da parte di persone fisicamente impedite**

1. I requisiti edilizi ed impiantistici sono quelli indicati dalle prescrizioni tecniche di cui al D.M. LL.PP. 14/6/89 n. 236, in attuazione del disposto dell'articolo 1 della Legge 9/1/89 n.13 e successive modifiche ed integrazioni.

**TITOLO VI**  
**PRESCRIZIONI PER IL DECORO ESTETICO AMBIENTALE,**  
**L'ARREDO URBANO, LA SICUREZZA**

**Articolo 54**

**Decoro urbano e interventi relativi al verde**

1. Per quanto riguarda, specificatamente, la tutela dell'ambiente urbano gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di decoro a cura e spese della proprietà. Il Sindaco, ha facoltà di imporre, con propria ordinanza, alla proprietà l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al decoro dell'ambiente urbano.

2. Nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali e nelle zone pubbliche e di interesse generale devono essere posti a dimora nuovi alberi nella misura minima di 1 per 100 mq di Sf.

**Articolo 55**

**Prescrizioni per il decoro estetico ambientale e la sicurezza**

**A) - Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici**

1. I progetti edilizi relativi agli edifici ed ai manufatti in genere devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e di una loro corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per i materiali impiegati.

2. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture ed il decoro. Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione, non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Sindaco dovrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle necessarie opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni dei portici ed adeguata illuminazione notturna, ecc).

**B) - Allineamenti**

1. I nuovi edifici devono essere armonizzati col tessuto urbano esistente ed il Sindaco può consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico ed urbanistiche in genere.

**C) - Elementi che aggettano dalle facciate**

1. Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammesse i seguenti aggetti:

- a) lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a cm 5;
- b) gli aggetti e le sporgenze (cornici, bancali, ecc.), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- c) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m 2,50, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4,50 sul piano stradale.

3. Sono vietati balconi e pensiline che aggettino su suolo pubblico.

**Articolo 56**

**Passi carrai e parcheggi per insediamenti speciali in zone residenziali**

1. Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici può essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali.

2. La loro ubicazione deve essere tale da non intralciare il traffico.

Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non deve superare la pendenza del 20%.

3. Tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio pubblico deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m 4 di lunghezza.

4. La costruzione degli accessi carrai è condizionata alla applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico, nonché alle altre e specifiche norme previste dall'apposito regolamento.

**Articolo 57**

**Infrastrutture del territorio**

**A) - Linee Aeree**

1. La realizzazione di linee aeree è concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.

2. Si escludono gli attraversamenti con linee, sia aeree che interrate, di zone con bosco o parco e di zone con rilevanti caratteristiche naturali e storico ambientali.

**B) - Condutture**

1. Per tutte le condutture interrate devono evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico.

2. Devono, inoltre, essere evitate alterazioni alla morfologia del suolo quando queste condutture interessino comprensori naturalistici.

3. Analogamente sono da evitarsi i tracciati con scavi a cielo aperto, o comunque superficiali, attraverso terreni boschivi, parchi ed aree di pertinenza delle alberature.

4. Particolari accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi dei suoli instabili ed al limite della stabilità, devono essere precisati nel progetto e posti in atto nell'esecuzione delle condutture interessate.

5. Gli scavi per le opere di cui al primo comma del presente punto 2 debbono comunque rispettare il presente regolamento.

**C) - Strade**

1. Le strade storiche nel territorio non urbanizzato rivestono un primario interesse ambientale e storico ed i loro elementi costitutivi e complementari (tracciati, elementi di arredo, e di contenimento, siepi, alberature, indicazioni stradali, ecc.) debbono essere rigorosamente mantenuti. L'interesse ambientale e storico è sancito con l'inclusione in apposito elenco di classificazione, approvato dal competente organo, in seguito a censimento eseguito dai competenti uffici comunali.

2. Le eventuali modifiche od altri interventi devono rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), devono armonizzarsi ed ade-

guarsi alla morfologia dei siti, delle pendici e comunque non devono creare alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo.

#### D) - Strade interpoderali e di accesso alla residenza

1. È ammessa, nelle zone in cui il P.R.G. non le vieta espressamente, la costruzione di strade private di accesso alla residenza, di strade private con carattere interpoderales e/o poderale, per il collegamento delle proprietà fra loro al fine di potenziare lo sviluppo agricolo.

2. Le suddette strade saranno realizzate alle seguenti condizioni:

2.1- Le strade interpoderali e poderali, non devono essere realizzate per scopi diversi da quelli in premessa.

2.2- Devono essere realizzate tutte quelle opere che siano necessarie al fine di assicurare la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti e cedimenti, senza compromettere lo scolo naturale.

2.3- Il progetto esecutivo dell'opera, comprendente estratto catastale, con l'elenco delle ditte proprietarie, planimetria quotata, profilo longitudinale, sezione, opere di arte, relazione tecnica e relazione geologica e geotecnica, deve essere corredato da atto di impegno dal quale risulti:

- a) l'obbligo da parte dei proprietari della strada di provvedere alla pulizia, all'illuminazione in corrispondenza dei fabbricati, all'opportuna segnaletica, agli scoli per le acque meteoriche, alla fognatura ed a segnaletiche che evidenzino la destinazione e l'uso della strada;
- b) l'esonero per il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dal traffico;
- c) l'esonero per il Comune, senza alcun corrispettivo, di utilizzare la strada per la collocazione di condotte idriche, elettriche, di gas e fognanti;
- d) l'obbligo di cessione gratuita della strada al Comune, nel caso di manifestata ragione di pubblica utilità.

2.4- Tutte le opere inerenti al tracciato stradale non devono arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui la strada si inserisce.

2.5- L'amministrazione, fatte salve particolari disposizioni che possono essere date caso per caso, può prescrivere particolari accorgimenti, quali alberature, materiali di costruzione e di finitura, o simili, al fine di raggiungere un miglior inserimento di varie opere stradali nel contesto paesaggistico circostante.

2.6- La larghezza di tali strade resta stabilita da una minima di ml. 2,50 ad una massima di ml. 4,00. La deroga a tale prescrizione può essere autorizzata su documentate e manifeste necessità tecniche da valutarsi caso per caso da parte della Commissione edilizia.

3. Restano fatte salve le disposizioni di legge in materia, emanate da altri organi. Interventi su viabilità esistenti dovranno comunque rispettare le previsioni di cui ai punti 2.2, 2.3 e 2.4.

#### E) - Ponti radio ed impianti similari

1. È consentita l'installazione di ponti radio e similari, a condizione che vengano rispettate le "Raccomandazioni sui limiti di esposizione ai campi elettromagnetici non ionizzanti", emanate dalla regione Toscana.

Alla domanda di concessione deve essere allegato parere della "Commissione per

il N.I.P." e del competente "Servizio della U.S.L."

Per il suddetto parere il titolare ovvero il progettista deve inviare sia alla commissione per il N.I.P., sia alla U.S.L., la seguente documentazione:

- 1) Relazione tecnica che documenti il rispetto delle "Raccomandazioni" della Regione Toscana di cui sopra;
- 2) planimetria della zona circostante con altezza degli edifici;
- 3) potenza complessiva di trasmissione delle antenne;
- 4) potenza assorbita dai cavi;
- 5) guadagno antenne;
- 6) lobo di irradiazione delle antenne.

#### Articolo 58 Antenne ad uso collettivo

1. La realizzazione di impianti di uso collettivo (antenne, tralicci, parabole) per telefonia cellulare e quant'altro ad essa assimilabile dovrà essere oggetto di concessione edilizia rilasciata dal Comune, il quale fra l'altro procederà a valutare il corretto inserimento ambientale della nuova struttura.

2. La concessione, rilasciata previa acquisizione di nulla osta ambientale e sanitario, avrà durata non superiore a dieci anni e potrà essere prorogata su presentazione di richiesta opportunamente motivata.

3. La temporaneità dell'impianto sarà oggetto di presentazione da parte del soggetto gestore di atto unilaterale d'obbligo, nel quale fra l'altro, lo stesso gestore dovrà assumere l'onere di smantellare a propria cura e spese la struttura realizzata alla scadenza della concessione.

4. L'installazione nel centro urbano delle opere di cui al presente articolo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 1.4, commi 3 e 4 dell'allegato 1 del Regolamento Edilizio vigente.

#### Articolo 59 Tutela delle sponde fluviali

1. Nelle fasce comprese entro dieci metri adiacenti ai corsi d'acqua misurate dal piede esterno dell'argine o, in mancanza di esso, dal ciglio di sponda, devono essere rispettate le prescrizioni di cui alla Deliberazione Consiglio Regionale n. 230/94 per quanto attiene all'ambito A1, di assoluta protezione del corso d'acqua.

2. All'interno di tali fasce non sono consentite nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura, trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private.

3. Per manufatti si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il normale deflusso delle acque (recinzioni, depositi, serre, tettoie, piattaforme).

4. Per trasformazioni morfologiche si intendono quelle modifiche del territorio che impermeabilizzano il suolo o ostacolano il deflusso delle acque in caso di esondazione.

5. Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua.

#### Articolo 60 Sovrastrutture ed impianti accessori all'edificio

Tutti gli elementi sporgenti dalle pareti e dagli edifici (quelli portati da ascensore, scale, camini, abbaini, antenne radio e televisive, ecc.) devono essere inseriti

in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.

2. In tutti gli edifici le antenne radio e televisive devono essere centralizzate in caso di manutenzione straordinaria o di rifacimento della copertura.

#### **Articolo 61** **Regimazione delle acque meteoriche**

1. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada.

2. Possono permanere situazioni di scarico in giardini od in cisterne.

3. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

5. Le acque defluenti da verande, bow-window debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfatatoi.

6. I muri di cinta, se sprovvisti di doccia, devono avere copertura spiovente all'interno.

#### **Articolo 62** **Chioschi ed elementi di arredo**

1. Nell'ambito del territorio comunale l'installazione di nuovi chioschi per rivendita di gelati, fiori, giornali, ecc. è subordinata alla verifica di piena compatibilità sia con le indicazioni contenute nel Piano Comunale per l'esercizio su aree pubbliche ed in altri eventuali piani commerciali, sia con le esigenze di tutela ambientale, di salvaguardia dei percorsi pedonali, del traffico (inteso come flusso e possibilità di sosta), del minimo ingombro del manufatto.

2. Il chiosco costituisce in ogni caso eccezione alla norma generale di localizzazione delle attività commerciali all'interno di strutture edilizie e ogni proposta di nuova installazione di box ne deve documentare l'opportunità rispetto a scelte coerenti con la norma generale.

3. Le dimensioni dei chioschi esistenti non possono essere aumentate anche nel caso di sostituzione. Il Sindaco su proposta dei competenti organi tecnici comunali, può emanare motivati provvedimenti in deroga che autorizzino limitati aumenti della dimensione dei chioschi esistenti.

4. È vietato porre nelle vicinanze degli edifici "classificati" elementi che ne alterino l'apprezzamento, quali cassonetti (immondizie vetro, ecc.) alberi o verde di alto fusto collocati in contenitori, insegne pubblicitarie cabine telefoniche, ecc.

#### **Articolo 63** **Illuminazione di strade, portici e passaggi privati**

1. Le strade, i portici e i passaggi privati aperti al pubblico transito devono essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da costruirsi a cura e spese della proprietà secondo progetto da approvarsi dal Comune o seguendo le indicazioni del piano di settore, se esistente.

2. A richiesta dei privati proprietari il Sindaco può autorizzare l'allacciamento dell'impianto di illuminazione alla rete di energia che alimenta l'illuminazione pubblica comunale, a condizione che la proprietà esegua anche tutte le opere necessarie (cavi, trasformatori, ecc.) per l'allacciamento fino al punto di presa che verrà indicato dal comune.

#### **Articolo 64** **Elementi di pregio**

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico-artistico di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni; è prescritta, inoltre, la conservazione degli orti e dei giardini esistenti.

#### **Articolo 65** **Apposizione di indicatori e di altri apparecchi**

1. È riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b) cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrelle ed i capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamenti e di idranti;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, e di farmacie.

2. Gli indicatori delle vie, le piastrelle, i capisaldi gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono essere sottratti alla pubblica vista.

3. Gli indicatori e gli apparecchi devono essere applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti od amministrazioni interessati.

4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui sopra, deve darne avviso al Sindaco o all'Amministrazione interessata, che devono prescrivere entro venti giorni i provvedimenti del caso.

#### **Articolo 66** **Lavori privati su strade pubbliche o vicinali**

1. Nel caso di interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della sede stradale deve avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dal Sindaco al momento del rilascio dell'autorizzazione; con l'autorizzazione stessa sono indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento, presso la Tesoreria Comunale a titolo di cauzione, di una somma, corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata sulla base dei preventivi dell'Ufficio Tecnico.

3. Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento da parte dell'Ufficio competente, dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

4. È salvo, in ogni caso, il diritto del Comune, nel caso di strade comunali, a percepire apposita tassa per l'occupazione di suolo pubblico.

#### **Articolo 67 Recinzioni**

1. Le aree non ancora edificate nel centro edificato, fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere recintate. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente, non devono avere sulle cimase rostri acuminati e ringhiere a lance o a punte libere ed inoltre non devono impedire o disturbare la visibilità per la circolazione nel rispetto del vigente Codice della Strada e non modificare fossi o ciglionamenti esistenti.

È tassativamente vietato l'uso di filo spinato.

2. Per le aree di pertinenza di singoli edifici, le recinzioni possono essere costituite da un muro continuo ovvero da muretto e soprastante cancellata o rete metallica.

3. In entrambi i casi, muro continuo e soluzione mista, è prescritta una altezza massima complessiva non superiore a mt. 2,30, salvo i casi in cui particolari situazioni ambientali o di visibilità stradale comportino soluzioni diverse e ciò sia nei confronti del tipo che dell'altezza della recinzione.

4. Le suddette altezze sono misurate rispetto al piano di campagna naturale o modificato, se approvato in progetto, o, in caso di dislivello tra due proprietà confinanti, dalla parte che si trova alla quota più alta, salvo diverse disposizioni contenute nel provvedimento autorizzativo.

5. Per le zone agricole sono ammesse esclusivamente recinzioni con specie arboree tipiche dei luoghi e con rete metallica e tali che non frazionino aree pertinentiali di edifici che risultano unitari nel "Catasto Granducale".

#### **Articolo 68 Intonaci e tinteggiature**

1. Per la tinteggiatura di edifici non vincolati deve essere sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti la campionatura dei colori.

2. Un edificio con prospetti architettonicamente unitari deve essere tinteggiato in modo omogeneo, rispettando le caratteristiche cromatiche proprie dello stile (differenziazione per paraste, marcapiani, campi e sottolineature varie), anche se suddiviso in diverse proprietà. L'omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi per le parti.

3. Per edifici classificati tipologicamente e comunque anteriori al 1939 il rifacimento degli intonaci va eseguito con malte di calce (con percentuale di cemento non superiore al 10%).

4. L'applicazione delle nuove tinteggiature sugli intonaci asciutti, dopo l'approvazione dei colori, va effettuata in condizioni atmosferiche accettabili (temperatura superiore agli 8° C ed umidità relativa inferiore al 60-65%).

5. Sono prescritte pitture a calce od ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

#### **Articolo 69 Manutenzione di edifici privati**

1. Nel caso di gravi carenze, accertate dal competente ufficio nella manutenzione degli edifici e delle opere di proprietà privata, il Sindaco può obbligare i privati all'esecuzione delle opere di riparazione e di manutenzione, ordinaria e straordinaria, necessarie per la salvaguardia dell'ambiente e della sicurezza pubblica.

2. In caso di rifiuto, o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese del privato inadempiente.

#### **Articolo 70 Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde**

1. L'Amministrazione Comunale considera il patrimonio verde privato, con quello pubblico, come un bene al quale partecipa l'intera collettività e che costituisce, con altri elementi, un contesto ambientale, sul quale ad integrazione delle norme esistenti, è necessario esercitare forme di controllo.

Conseguentemente gli interventi sulle singole piante isolate o associate in sistemi, se non destinate ad usi colturali in genere, sono sottoposti alle autorizzazioni preventive delle quali al presente Regolamento e meglio di seguito dettagliate.

Le potature delle piante ad alto fusto, ancorché non soggette ad autorizzazione preventiva, debbono essere eseguite a regola d'arte, in modo da non compromettere l'aspetto, la struttura naturale e la vitalità della pianta.

2. Nel perimetro dei centri edificati, così come delimitati dalla Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 18 della Legge n. 865 del 22.01.1971, il taglio e lo sradicamento di alberi singoli o facenti parte di sistemi verdi con diametro superiore a cm 20 (misurati a cm 100 dal colletto) è soggetto ad autorizzazione.

Sulla restante parte del territorio comunale è soggetto ad autorizzazione il taglio di piante singole con diametro superiore a cm 40 misurato come sopra, ovvero di piante facenti parte di un sistema lineare (filare) e/o strutturate in giardino privato aventi diametro superiore a cm 20.

Sono esclusi dalla richiesta di autorizzazione gli interventi connessi con attività vivaistica o agro-silvo-culturale, fatte salve eventuali altre autorizzazioni da parte di Enti preposti.

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'articolo 106 del T.U. del 3.3.1934 n. 383. È possibile il pagamento immediato della somma dovuta, determinata con provvedimento del Sindaco, nelle mani dell'agente verbalizzante o nel termine massimo di 60 gg. dall'avvenuta contestazione.

4. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti secondo le prescrizioni eventualmente dettate dall'autorizzazione Comunale.

5. L'inotemperanza alla prescrizione di cui al punto 4 comporta l'applicazione di una sanzione, ai sensi dell'articolo 106 del T.U. del 3.3.1934 n. 383, della Legge comunale e provinciale, obblazionabile nei modi di cui al precedente punto 3.

6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, cablaggi in genere, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.

7. È vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle al-

berature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali od artigianali in genere. È vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni od altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, è inoltre vietato effettuare ricarichi superficiali del terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a cm 20.

8. In tutti i progetti presentati le alberature esistenti devono essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; deve inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica. I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

9. Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo; i progetti devono essere corredati dalle indicazioni delle specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

#### Articolo 71

##### Disposizioni per la toponomastica, numero civico dei fabbricati

1. Il Comune, attraverso l'ufficio Toponomastica assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette direttamente (quando l'accesso all'unità ecografica semplice si apre sull'area di circolazione) o indirettamente (quando apre, invece, su corti, cortili o scale esterne) il numero civico e ne fa apporre l'indicatore a cura e spese del proprietario o dell'amministratore del Condominio.

2. Il numero civico viene collocato di fianco all'apertura (possibilmente a sinistra di chi guarda), ad un'altezza variabile da 2 a 3 m, se possibile in posizione ben visibile.

Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione precedentemente prestabilita.

3. Le unità ecografiche (abitazioni, uffici, esercizi, ecc.) a cui non si accede direttamente dall'area di circolazione esterna saranno contraddistinte da un'ulteriore serie di simboli: un numero romano ad individuare la scala o l'accesso comune a più unità ecografiche, un numero arabo ad individuare la singola unità ecografica semplice.

4. Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli forniti dall'Amministrazione Comunale.

5. In caso di demolizioni di fabbricati od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero od i numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'Ufficio Toponomastica.

6. Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari devono richiedere al Sindaco, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di licenza di uso, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

7. Le richieste di attribuzione numero civico e/o dei numeri interni devono essere presentate congiuntamente mediante modello conforme all'apposito esemplare predisposto dall'Istituto Centrale di Statistica.

8. In caso di demolizione, di ristrutturazione e manutenzione esterna dei fabbri-

cati recanti l'indicatore toponomastico (targhe in ceramica o smaltate), il proprietario è tenuto nel primo caso a restituire ed a ricollocarle esattamente sulla precedente posizione; negli altri casi soluzioni diverse sono concordate od autorizzate dal Sindaco (Ufficio Toponomastica).

9. È fatto, altresì, divieto di coprire, con insegne od altro, gli indicatori toponomastici (targhe varie, numeri civici).

#### Articolo 72

##### Rinvenimenti e scoperte

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse archeologico-storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere; sono altresì obbligati ad osservare ed a fare osservare tutti quei provvedimenti conseguenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia.

**TITOLO VII**  
**CONDUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ, AGIBILITÀ**

**Articolo 73**

**Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello**

1. Il titolare della concessione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere, ai sensi dell'articolo 33 della Legge n. 1150/42, l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; egli deve chiedere altresì, all'ufficio o azienda di competenza, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto qualora esistano tali infrastrutture.

Deve depositare, infine, presso l'ufficio tecnico del Comune il progetto di massima e la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente per l'impianto elettrico e l'impianto di ascensore nonché rispettare le procedure previste dal d.lgs. 494/1996.

2. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio tecnico e firmato dal titolare della concessione e rappresentante dell'Ufficio Comunale: una copia deve rimanere in cantiere.

3. Il mancato rispetto del termine fissato in concessione per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione stessa.

**Articolo 74**

**Organizzazione del cantiere**

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni di cui alle vigenti norme, le norme riguardanti la prevenzione di incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone o cose pubbliche e private.

2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetta e compete, i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione infortuni.

3. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami etc. Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

4. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile all'esterno con l'indicazione:

- estremi atto autorizzativo;
- del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- del nominativo del titolare dell'atto autorizzativo;
- del nome del progettista e del committente;
- del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato;

- dei nomi dei costruttori e dell'assistente di cantiere;
- dei nominativi delle ditte installatrici degli impianti.

5. La tabella, della dimensione minima di ml. 0.70 x 1.00, deve essere esposta sulla porzione di cantiere prospettante area o strada pubblica o aperta al pubblico o, in mancanza, sulla intersezione di questa con l'accesso privato al cantiere.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- A) la concessione edilizia o dichiarazione di inizio attività firmata, ed i relativi elaborati del progetto;
- B) nel caso di opere strutturali, anche modeste, l'attestato di deposito degli elaborati presso il Genio Civile e relativo progetto strutturale;
- C) il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori;
- D) il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico (Legge 10/91 e successive modifiche);
- E) il progetto dell'impianto elettrico, idraulico e dell'impianto di ascensore con tutta la documentazione relativa all'applicazione delle legislazioni vigenti (Legge 46/90 e successive modifiche);
- F) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto od alle caratteristiche ambientali del luogo ove si interviene.
- G) documentazione prevista ai sensi del d.lgs. 494/1996.

**Articolo 75**

**Scavi**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti necessario l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

**Articolo 76**

**Recinzioni provvisorie**

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree adiacenti spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali e nel rispetto di quanto contenuto nel d.lgs. 494/1996.

2. La denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni di acqua.

3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

4. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti, per tutta la loro altezza, a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e

muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere in legno e risultare non trasparenti. Va, inoltre, assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione, sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.

6. Il titolare dell'autorizzazione e della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione e della concessione edilizia ha obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

#### Articolo 77

##### Strutture provvisionali di cantiere

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono, altresì, conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in osservanza del d.lgs. 494/1996.

2. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci od altro mezzo idoneo e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri. La propagazione di polveri deve essere altresì evitata attraverso l'umidificazione dei materiali da scaricare.

3. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene, e del decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

4. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

5. L'assunzione dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune autorizzazioni al Comune ed agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

6. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

7. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

#### Articolo 78

##### Occupazione e manomissione di suolo pubblico

1. Nel caso si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione, sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, de-

ve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

2. La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione comunale.

3. Deve inoltre essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.

4. La concessione dell'occupazione del suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali, che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi di traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe, all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalle leggi e dai regolamenti di settore.

5. Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Sindaco, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

6. La durata della concessione è stabilita in un massimo di sei mesi consecutivi; può essere prorogata di sei mesi in sei mesi.

7. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

8. La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro novanta giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e può essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

#### Articolo 79

##### Visite di controllo

1. Il titolare della concessione e il Direttore dei lavori, nei casi di opere di urbanizzazione, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, restauri e modifiche alla destinazione d'uso, sono tenuti ad effettuare immediata comunicazione al Sindaco:

- 1) dell'inizio dei lavori;
- 2) del completamento al rustico delle opere autorizzate con gli impianti di smaltimento in opera;
- 3) dell'ultimazione di tutte le opere autorizzate.

2. In tutti gli altri casi il titolare della concessione e il Direttore dei Lavori sono tenuti ad effettuare comunicazione al Sindaco:

- all'inizio dei lavori;
- al completamento di tutte le opere.

3. A seguito delle predette comunicazioni il Sindaco può disporre opportuni sopralluoghi in cantiere.

4. L'inosservanza delle predette norme comporta l'applicazione a carico del titolare della concessione e del Direttore dei Lavori, in solido fra loro, delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

5. I sopralluoghi di accertamento sul cantiere, anche d'iniziativa del personale comunale incaricato, possono essere eseguiti, senza alcun preavviso, fino al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, ove dovuto, ovvero, se non necessario, alla verifica dell'effettivo completamento di tutte le opere previste nel progetto.

6. In caso di opere abusive l'accesso al cantiere è sempre dovuto agli agenti ed ufficiali di Polizia Giudiziaria e personale tecnico con funzioni di collaborazione.

#### Articolo 80

##### Inizio ed ultimazione dei lavori

1. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.
2. Per l'inizio dei lavori è da intendersi l'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera licenziata ovvero, nel caso di sopraelevazione di edificio, da modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.).
3. I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio da parte di professionista abilitato dell'attestazione di abitabilità od agibilità (qualora sia richiesta).
4. L'attestazione di abitabilità deve essere rilasciata per gli edifici a destinazione residenziale; l'attestazione di agibilità per gli edifici con altre destinazioni. Le attestazioni dovranno pervenire entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori.
5. Al termine dei lavori il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nullaosta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.
6. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso od a struttura metallica, soggette alle disposizioni della Legge n. 1086/71 devono essere sottoposte a collaudo statico.
7. Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.
8. Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere conformi alle prescrizioni della Legge n. 46/90 e successive modifiche.
9. Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia, nonché tutte le opere concernenti il sistema di allontanamento e trattamento delle acque usate.
10. Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del Direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'impresa ed un suo rappresentante.

#### Articolo 81

##### Opere soggette ad autorizzazione di agibilità od abitabilità

1. È necessaria l'attestazione di abitabilità o di agibilità, prima che ne sia in qualsiasi modo iniziata l'utilizzazione, per tutti gli immobili oggetto di interventi edilizi di cui all'art. 11 punto 2 Legge regionale n. 52 del 14/10/1999
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate a termini dell'articolo 35 della Legge 28.2.1985 n. 47 per il disposto di cui al ventesimo comma del medesimo articolo costituiscono altresì autorizzazione di abitabilità o di agibilità solo agli effetti di cui all'articolo 221 T.U. Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Articolo 82

##### Domanda di abitabilità ed agibilità - Documenti a corredo

1. L'attestazione di abitabilità ed agibilità deve essere presentata presso l'amministrazione comunale dal titolare della concessione edilizia, dal proprietario, amministratore o persona avente titolo, entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori.
  2. L'attestazione di abitabilità o agibilità rilasciata da professionista abilitato deve essere presentata su appositi stampati forniti dall'amministrazione comunale.
  3. L'attestazione di abitabilità o agibilità del professionista abilitato da inoltrare all'amministrazione comunale debbono essere in cinque copie firmate in originale delle quali una in bollo.
- Dopo il ricevimento delle attestazioni complete degli allegati necessari, all'uopo verificata dall'ufficio abitabilità del Servizio "Urbanistica-Edilizia Privata", alla attestazione verrà assegnato il numero d'ordine, l'eventuale ubicazione e il numero civico dopodiché la copia in bollo verrà restituita all'interessato o a persona munita di delega.
- L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune la dichiarazione e l'attestazione di cui sopra.
4. Dopo il ricevimento dell'attestazione rilasciata da professionista abilitato, entro centoottanta giorni, il Dirigente Urbanistica o un tecnico da lui delegato può effettuare la verifica della dichiarazione e la visita d'ispezione congiuntamente con l'AUSL al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni, nonché la rispondenza delle dichiarazioni e le modalità fissate nell'atto autorizzativo.
  5. Di tale ispezione il Dirigente Urbanistica e l'AUSL ne dovranno dare atto su appositi verbali da allegare alla dichiarazione.
- Ai sensi dell'ultimo comma della Legge Regionale n. 52 del 14/10/1999 l'interessato, attraverso l'amministrazione comunale può richiedere alle strutture tecnico competenti in materia sanitaria e ambientale (AUSL) parere preventivo per l'attestazione dell'abitabilità o agibilità. In caso di eventuali difformità riscontrate il procedimento potrà essere sospeso per l'adeguamento e l'eliminazione delle difformità stesse.
6. Nel caso dell'attivazione delle procedure di cui all'art. 11 ultimo comma della Legge Regionale n. 52 del 14/10/1999 di cui sopra dovranno essere corrisposti i diritti dovuti all'amministrazione comunale e alla AUSL
  7. Nell'attestazione di abitabilità o agibilità è indicata la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori, in conformità al progetto approvato.
  8. Nei casi di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato e parte di esso, eseguite senza il necessario e preventivo provvedimento autorizzativo, l'attestazione di abitabilità o agibilità si intende revocata per la parte dell'immobile interessata dalle varianti stesse.
  9. L'attestazione di abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni e autorizzazioni delle autorità competenti per le costruzioni non destinate alla residenza.
- Nel caso di difformità è fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle vigenti leggi.

**TITOLO VIII**  
**DIRITTO DI INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI, CERTIFICAZIONI**

**Articolo 83**

**Diritti di informazione accesso agli atti e certificazioni**

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni (asseverazioni) viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del titolare e della località nella quale la costruzione viene eseguita.
2. Chiunque, previa presentazione di motivata richiesta, può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati) della concessione asseverazione edilizia o nullaosta edilizia e dei relativi atti di progetto.
3. La visione degli atti di concessione, asseverazione, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi di cui al primo comma deve essere resa dagli uffici entro i termini e con le modalità previste dalla Legge e relativo vigente Regolamento per la disciplina del diritto di accesso ai documenti amministrativi.
4. Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, e, in genere, chiunque abbia un interesse per la tutela di posizioni giuridicamente rilevanti, ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.
5. Il diritto di accesso è comunque negato per le pratiche edilizie che non siano state ancora definite con l'approvazione o il rigetto da parte degli organi competenti ai sensi dell'articolo 20, lett. f, del Regolamento per la disciplina del diritto di accesso ai documenti amministrativi.

**Articolo 84**

**Certificato di destinazione urbanistica**

**1 - Richiesta**

1. Chi ha titolo a richiedere una lottizzazione od una concessione edilizia può presentare domanda al Sindaco per ottenere il preventivo rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo all'area od agli immobili interessati.
2. Il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 18 della Legge 47/85, va richiesto obbligatoriamente prima della domanda di lottizzazione e facoltativamente prima di quella di concessione.

**2 - Rilascio**

1. Il certificato di destinazione urbanistica va rilasciato agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta presentata al competente ufficio comunale e conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica va corredata dei seguenti documenti:
  - estratto della mappa catastale;
  - estratto di P.R.G.;

- estratto carta dei vincoli e sovrapposto catastale e P.R.G.

3. L'estratto della mappa catastale può essere prodotto in copia autentica sottoscritto e timbrato dal tecnico abilitato con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle per le quali si richiede il certificato di destinazione urbanistica.

4. Tale certificato, redatto secondo lo schema formulato dall'Ufficio Tecnico Comunale, contiene, con riferimento alla localizzazione dell'immobile, tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti che dovranno costituire parametro di riferimento per la progettazione dell'opera.

5. Tale certificato può essere allegato in copia all'atto della presentazione del progetto e servirà da riferimento nella successiva istruttoria svolta dagli Uffici Tecnici Comunali.

**Articolo 85**

**Diritti di copia e di ricerca**

1. L'esame dei documenti mediante semplice presa in visione degli stessi è gratuito.
2. La copia dei documenti è rilasciata subordinatamente al pagamento, da parte del richiedente, di una somma corrisposta per il rimborso delle spese di riproduzione, salve le vigenti disposizioni in materia di bollo, e delle altre spese connesse alla visura degli atti, così come stabilisce l'articolo 25, comma 1, della Legge n. 241/90.
3. Gli importi dei rimborsi spese di cui al precedente comma sono stabiliti dal Sindaco con apposito provvedimento, su proposta del Provveditore-Economista, e potranno essere soggetti ad aggiornamento annuale.

**TITOLO IX  
NORME TRANSITORIE E FINALI**

**Articolo 86  
Norme transitorie**

1. Con riferimento all'art.3 L.R. 64/95 e successive modifiche, entro 90 giorni dall'adozione del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale disciplinerà con apposito atto le caratteristiche dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

**Articolo 87  
Norme finali**

L'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio comporta la decadenza della Commissione Edilizia (normale e integrata) nella composizione in essere al momento della approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio.

Tale Commissione continua a svolgere le proprie funzioni fino alla nomina dei nuovi componenti, così come previsto dal dell'art.4, punto 8 del presente regolamento.

**Articolo 88  
Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento valgono le norme legislative e regolamentari vigenti.

**Articolo 89  
Entrata in vigore**

1. Sono abrogate le norme regolamentari e gli atti aventi natura regolamentare che comunque risultino in contrasto con quanto disposto dal presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 05.02.2000.

====

**ALLEGATO N. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Norme per la conservazione, il restauro e il ripristino delle facciate, delle coperture e delle sovrastrutture degli edifici, ricompresi nel nucleo storico principale e in quelli secondari sparsi sul territorio**

La normativa di cui appresso costituisce allegato del Regolamento Edilizio e si riferisce ai modi di intervento sulle quinte murarie dell'ambiente storico, sia quello denominato abitualmente centro storico, sia quello più in generale caratterizzato come zona omogenea A, nelle varie specificazioni, e presente su tutto il territorio comunale.

Le norme riguardano:

- 1- le coperture
- 2- le superfici di facciata
- 3- gli elementi di finitura
- 4- gli impianti tecnologici esterni.

Il raggruppamento in categorie è poi analizzato e disciplinato negli elementi che concorrono, tutti insieme, alla formazione della categoria alla quale appartengono. Così ad esempio, per disciplinare l'intervento sulle coperture vengono date le prescrizioni necessarie per le antenne etc., elementi che sono direttamente connessi con la copertura.

**Articolo 1 - Coperture**

Gli elementi che concorrono a individuare la categoria sono i seguenti:

- 1.1- Manti di copertura
- 1.2- Canne fumarie, comignoli e esalatori
- 1.3- Abbaini e lucernari
- 1.4- Antenne televisive
- 1.5- Aggetti di gronda, canali e pluviali
- 1.6- Pannelli solari e pompe di calore

**1.1 - Manti di copertura**

Laddove il manto di copertura esistente sia di tipo tradizionale ossia tegole piane ed embrici, tutti gli interventi, dalla manutenzione ordinaria a quella straordinaria dovranno essere diretti alla conservazione di detta tipologia di manto.

Negli edifici notificati o di particolare rilevanza sul piano storico, architettonico, ambientale gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere eseguiti utilizzando materiale di recupero avente le stesse dimensioni e colore di quello esistente.

Identiche prescrizioni valgono nei confronti delle particolari situazioni, presenti soprattutto nella zona montana, in cui il manto di copertura è costituito da lastre di pietra.

La tipologia di manto di cui sopra, ormai rara, deve essere considerata, ai fini di ogni intervento, alla stessa stregua delle finiture e delle sovrastrutture di edificio notificato.

È vietata la sostituzione del manto tradizionale con altro, sia pure in cotto, costituito da filari sovrapposti tra loro di soli coppi, di tegole piane dette olandesi, di tegole portoghesi.

Analogo divieto riguarda l'impiego di manti composti da elementi della stessa forma di quelli tradizionali ma realizzati con materiale diverso.

È consentita la sostituzione di un manto non tradizionale con altro compatibile con i dispositivi di cui ai commi precedenti.

### 1.2 - Comignoli canne fumarie ed esalatori

I comignoli tradizionali debbono essere conservati utilizzando la metodologia del restauro. Se tale tipo di intervento non è attuabile, e ne dovrà essere data ragione nei modi opportuni, i comignoli potranno essere ricostruiti, eccezionalmente anche in posizione diversa, mantenendo forme e tecniche costruttive proprie del manufatto demolito.

Nuovi comignoli dovranno essere realizzati sulla base di forme e tecniche tradizionali.

Se non viene usato il mattone a faccia vista il manufatto potrà essere intonacato e tinteggiato. Il colore sarà quello della facciata.

Le nuove collocazioni dovranno essere preferibilmente raggruppate: l'inattuabilità di questa prescrizione dovrà essere dimostrata. I nuovi comignoli dovranno inoltre essere arretrati, rispetto al filo di gronda, di una distanza pari almeno alla loro emergenza dal tetto.

Per i torrini esalatori è vietato l'impiego del cemento amianto e dei blocchi prefabbricati: le canne fumarie non potranno essere collocate su pareti esterne prospettanti su spazi pubblici.

### 1.3 - Abbaini e lucernari

Le sovrastrutture di questo tipo esistenti e realizzate con materiali e tecniche tradizionali debbono essere conservate utilizzando la metodologia del restauro. Se ciò non è attuabile ne dovrà essere data dimostrazione: la eventuale ricostruzione dovrà mantenere le forme precedenti adottando le stesse tecniche costruttive.

I lucernari giacenti sul piano della falda saranno consentiti previa dimostrazione, con documentazione fotografica adeguata, ripresa da punti di vista significativi, della compatibilità ambientale.

### 1.4 - Antenne televisive

Le antenne televisive, in numero non superiore ad uno per ogni unità edilizia devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza, dal filo di gronda prospiciente la pubblica via, non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi e terrazzi non di copertura.

È consigliabile, quando ciò è possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via.

Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive.

Il posizionamento di eventuali antenne paraboliche dovrà essere oggetto di attenta valutazione ambientale. A tale riguardo dovrà essere presentata una esaustiva documentazione fotografica, ripresa ai vertici dei coni ottici limitrofi più significativi.

L'antenna parabolica dovrà proporre le forme documentabilmente più ridotte, e essere posizionata solamente sulla copertura, in posizione defilata.

È vietato l'impiego privato di antenne paraboliche di grandi dimensioni esposte in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Il Sindaco, o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia potrà ingiungere, secondo le modalità già illustrate, la rimozione di antenne paraboliche particolarmente incompatibili.

### 1.5 - Aggetti di gronda, canali e pluviali

Le gronde esistenti, del tipo alla "fiorentina" o quelle con compigiana a sporgere debbono essere conservate e gli interventi su di esse ammissibili sono quelli del restauro conservativo.

Analogamente, i collarini laterali, quando esistono, debbono conservare gli aggetti, spesso e modalità esecutive preesistenti.

Nel caso di crolli e/o di degrado irreversibile, dovranno essere usati, per la eventuale ricostruzione, materiali, aggetti, colori e tecniche tradizionali.

Le tecniche costruttive connesse al ripristino dovranno comunque tendere a conseguire un maggior grado di sicurezza alle azioni sismiche (art. 15 L. 64/1974).

Nella ricostruzione non è consentito, in particolare, l'uso dei materiali seguenti:

- travetti di cemento precompresso in luogo di quelli in legno.
- tavelloni forati o soletta c.a. in luogo della tradizionale campigiana o del tavolato
- legname perlinato anziché tavolato tradizionale.

Non è ammesso l'uso della plastica, dell'acciaio o della lamiera zincata non verniciata.

Canali e pluviali avranno preferibilmente sviluppo circolare e il posizionamento di questi ultimi in facciata non dovrà essere casuale ma corrispondere a precisi riferimenti con il disegno e la partitura compositiva del prospetto.

In presenza di cornici aggettanti, deve essere rispettata l'integrità e il pluviale dovrà essere sagomato di conseguenza, mantenendo l'assialità.

La parte terminale del pluviale, per una altezza di due metri, dovrà essere in ghisa o posizionata sottotraccia e dovrà essere raccordata alla fognatura.

### 1.6 - Pannelli solari, pompe di calore e di refrigerazione

È fatto divieto di installare impianti tecnologici, come pannelli solari e pompe di calore per riscaldamento e/o refrigeramento sulle falde inclinate delle coperture. La Commissione Edilizia potrà attentamente valutare l'opportunità del posizionamento sulle terrazze di copertura, o comunque in parti convenientemente defilate, purché ciò non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

## Articolo 2 - Superfici di facciata

Gli elementi che concorrono ad individuare la categoria sono i seguenti:

- 2.1 intonaci
- 2.2 tinteggiature

### 2.1 - Intonaci

La demolizione totale dell'intonaco e il suo ripristino sono ammissibili solo in presenza di degrado totale o nei casi di edifici recenti, costituiti all'interno dell'ambito storico nel secondo dopoguerra.

In generale l'intonaco esistente, prevalentemente a base di malta di calce, deve essere considerato storico e la demolizione deve riguardare soltanto le parti irreversibilmente degradate.

Le eventuali integrazioni e riprese dovranno essere eseguite con malte a base di materiali che abbiano granulometrie, dosaggi e tecnologie riconducibili a quelle originarie. Per il restauro o ripristino degli intonaci, in ogni caso, deve interessare tutti i prospetti dell'immobile visibili da spazi pubblici, anche se la proprietà non è unica.

Per il restauro e il ripristino non è consentito l'uso di malte cementizie e di calce idraulica artificiale. Tanto meno è consentito l'uso di malte proprie degli intonaci plastici.

Nel caso in cui l'intonaco sia totalmente assente, l'opportunità del ripristino deve essere valutata in relazione al contesto, anche se esistono prove documentali della sua esistenza originaria.

Al contrario, la faccia vista, concepita come tale fino dall'origine o comunque storicamente e figurativamente consolidata, deve essere mantenuta.

Se l'intonaco esiste non dovrà essere ricercata la faccia vista a meno che quest'ultima sia particolarmente significativa per l'intero paramento e non solo per singoli elementi.

Laddove gli elementi interessanti siano presenti in parte o nei casi in cui la configurazione intonacata abbia valore stilisticamente prevalente rispetto alla faccia vista, dovrà essere ripristinato l'intonaco.

Nelle operazioni di ripristino dovranno essere mantenuti nelle posizioni originarie e re-

staurati se necessario, targhe, lapidi, stemmi, ferri battuti e tutto quanto costituisca testimonianza dell'evoluzione storica dell'edificio.

Analogamente dovranno essere conservati e restaurati tutti gli elementi architettonici e decorativi presenti in facciata.

Nel caso di parti di detti elementi mancanti o deteriorate in modo irreversibile è possibile la sostituzione e/o l'integrazione utilizzando materiali dello stesso tipo, forma, colore e tecnologia di lavorazione e posa in opera rispetto a quelli originari.

Nelle soluzioni di restauro dovranno essere eliminate le eventuali balze di rivestimento recenti, qualunque sia il materiale impiegato, eseguite, di solito, per delimitare ed enfatizzare l'ambito di pertinenza di attività commerciali o per mascherare gli effetti della umidità di risalita.

Non è consentita la posa in opera di soglie scalini, davanzi e stipiti materiale incongruo o comunque diverso rispetto a quelli presenti in facciata per identica funzione.

## 2.2 - Coloriture e tinteggiature

Nel caso generale in cui si proceda al ripristino delle porzioni di intonaco mancante o deteriorato, la coloritura dovrà seguire il processo di integrazione cromatica con l'esistente utilizzando materiali e tecnologie compatibili.

Di conseguenza non è consentito l'uso di tempere lavabili, anche se traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola.

I materiali compatibili di cui al 1° comma sono le terre minerali naturali o ossidi di derivazione chimica riconducibili ad una gamma cromatica tradizionale che non deve prescindere dalla valutazione della rilevanza che per il colore scelto l'edificio viene ad assumere nel contesto in cui è inserito.

Lo stesso divieto di uso di tempere lavabili e delle tecniche da stendere a spatola si applica nei confronti delle situazioni di totale demolizione e rifacimento di intonaci.

La coloritura dovrà essere unica per ogni unità edilizia terra/tetto anche se di proprietà diverse e dovrà riguardare l'intera unità.

Se la facciata presenta decorazioni pittoriche riproducenti bugnati, fasce marcapiano, riquadrature di finestre, cantonate in bozza, persiane, etc. anche se deteriorate ma leggibili nella forma originaria, potranno essere ripristinate a condizione che non si proceda per porzioni e che l'intervento di rifacimento riguardi l'intero apparato decorativo.

Le riquadrature cromatiche potranno essere eseguite su edifici che attualmente ne siano privi ma che tipologicamente possano essere ricompresi tra quelli usualmente decorati.

## Articolo 3 - Elementi di finitura della facciata

Gli elementi che concorrano ad individuare la categoria sono i seguenti:

3.1 - Serramenti esterni

3.2 - Porte, portoni, vetrine

3.3 - Grate, balaustre, cancelli, cancellate e ferri battuti.

### 3.1 - Serramenti esterni

I serramenti di oscuramento tradizionali riconducibili alle persiane a battenti o a scomparsa debbono essere conservati e restaurati con eventuali integrazioni per le parti deteriorate con materiali, forme e tecnologie proprie della tradizione. Qualora le persiane debbano essere sostituite, dovranno essere dello stesso tipo di quelle esistenti.

La stessa importanza in termini di conservazione e di restauro, deve essere attribuita alle ferramenta che, nel caso di irrecuperabilità, devono essere sostituite o integrate con elementi simili agli originali.

Le limitazioni di cui ai commi precedenti si applicano anche a serramenti non "storici" ma eseguiti con le forme e i modi tradizionali. Non è consentito pertanto l'uso dell'alluminio, anche se

dipinto con i colori tradizionali.

È escluso l'uso di tapparelle avvolgibili che potranno comunque essere conservate negli edifici non "storici" nei quali siano state eventualmente collocate.

Nel caso di ripristino, anche se si tratta dell'intera unità edilizia, dovranno essere utilizzati materiali analoghi agli originali.

Le tapparelle avvolgibili in legno non potranno essere sostituite da altre in plastica.

Tutti gli infissi esterni dello stesso edificio dovranno avere identica tinta e tonalità che dovrà essere eseguita con smalto opaco.

I serramenti di oscuramento sono vietati nel caso di edifici di notevole rilevanza storica artistica che originariamente non prevedevano l'apposizione.

La stessa esigenza di conservazione e restauro riguarda gli infissi veri e propri che potranno essere sostituiti solo con altri analoghi per materiali, partitura e colore.

L'uso di serramenti metallici, con la esclusione tassativa di alluminio anodizzato e "oro", potrà essere consentito in casi particolari e purché compatibili con le caratteristiche dell'edificio e del contesto edilizio nel quale è collocato.

Non sono compatibili con la tradizione e i tipi generalmente presenti nel tessuto storico della città i vetri a specchio e le scompartizioni all'inglese.

### 3.2 - Porte, portoni, vetrine

Trattandosi di elementi di grande importanza per l'assetto architettonico e funzionale dell'edificio se non costituiscono finitura di edifici recenti, debbono essere oggetto di salvaguardia e conservazione e pertanto gli unici interventi ammissibili sono quelli della manutenzione e del restauro.

Nei casi dimostrati di irrecuperabilità dell'esistente ne è consentita la sostituzione con un nuovo infisso realizzato con materiali, forme e tecnologie conformi a quello originale.

Analogamente, nel caso di progetto di restauro della facciata, dovranno essere rimossi gli infissi di porte e portoni realizzati in lega leggera o altro materiale incongruo rispetto alle caratteristiche dell'edificio e del contesto che d'altra parte, nei casi particolari, possono consentire l'uso del ferro per il sostegno delle vetrate di chiusura.

È comunque vietato l'uso dell'alluminio anodizzato naturale o "oro".

Quanto alle vetrine dei negozi, debbono essere salvaguardati gli impianti storici: la salvaguardia, che consente soltanto interventi di manutenzione e restauro, si estende anche agli arredi quando siano significativi e determinanti ai fini dell'apprazziamento dalla pubblica via.

Valgono in generale, per le vetrine, le prescrizioni circa i materiali e quindi l'esclusione dell'uso dell'alluminio anodizzato naturale o "oro".

Le serrande di protezione, se non vengono usati sistemi diversi come i cristalli di sicurezza o antisfondamento, dovranno essere a maglia sciolta, verniciata con colori uniformi con quelli già presenti per la stessa categoria nella stessa unità edilizia.

Sono comunque escluse le serrande a fasce continue di lamiera.

### 3.3 - Grate, balaustre, cancelli, cancellate e ferri battuti

Tutti gli elementi elencati nel titolo e presenti nelle facciate o che costituiscono comunque finitura della unità edilizia sono soggetti di attenta salvaguardia.

Analogamente non possono essere rimosse le rostre di sopraluci né possono essere coperte da insegne o comunque oscurate.

Per tutti questi elementi è consentita la sola manutenzione e restauro.

## Articolo 4 - Impianti tecnologici

Si dividono in:

- Impianti tecnologici pubblici

#### - Impianti tecnologici privati

Appartengono alla 1ª categoria gli impianti connessi alla distribuzione di gas, acqua, telefono, energia elettrica.

Sono propri della 2ª categoria gli impianti della comunicazione privata, quelli di refrigerazione e quanto altro sia di utilità strettamente privata.

#### 4.1 - Impianti tecnologici pubblici

Nel caso di restauro di facciata è obbligatorio riordinare, in modo organico, i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente posizionati nel prospetto principale, cercando di occultarli il più possibile in modo da rendere pienamente leggibile la composizione architettonica di facciata.

I criteri generali che devono guidare ogni intervento sono:

- utilizzazione di cavi con guaine in rame o in materiali similari, comunque capaci di invecchiare con tempi e ritmi propri dei materiali storici; sono esclusi pertanto i cavi con guaine in materiale plastico;
- posizionamento delle calate verticali in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini delle proprietà. Per quanto possibile le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda o, in alternativa, seguire l'andamento delle partiture verticali di facciata.
- posizionamento dei percorsi orizzontali sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda o, nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, nella parte superiore di modanatura in modo che i cavi siano il più possibile occultati alla vista;
- rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche.

L'Amministrazione Comunale in tempi brevi, dovrà stabilire con gli Uffici Tecnici dell'ENEL, della Telecom, della ASP, il riordino globale delle reti distributive concordando idonei metodi operativi, avendo come base i criteri esposti in questo articolo.

Le tubazioni del gas non possono essere installate in vista sulla facciata principale se ciò non è esplicitamente prescritto dalle norme di sicurezza e devono trovare alloggiamento preferibilmente sulle facciate interne, nascoste alla visione dalla pubblica via.

In ogni caso le tubazioni debbono essere allineate ordinatamente in una delle estremità della facciata e dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

È comunque vietato il posizionamento di tubazioni del gas sulle facciate di edifici di rilevante valore storico artistico ed ambientale. Per gli edifici del Centro storico è di norma tollerata, sulla facciata prospiciente la pubblica via, solo la tubazione principale, che non può superare l'altezza di 50/70 cm dalla quota del piano stradale.

Il contatore del gas dovrà trovare alloggiamento in un apposito vano all'interno dell'edificio; se ciò non è possibile viene tollerata l'installazione in facciata in una nicchia, opportunamente occultata da una chiusura a filo facciata, secondo le seguenti indicazioni:

- l'alloggiamento non potrà interessare antiche murature in pietra o mattoni, anche se coperte da intonaco e non destinate a costituire elemento architettonico a faccia vista del prospetto.
- gli sportelli dovranno essere in ghisa con colorazione naturale o in alternativa opportunamente dipinti dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione.

Le prescrizioni di cui sopra si riferiscono anche alle condutture dell'acqua.

#### 4.2 - Impianti tecnologici privati

Tutte le installazioni ex novo di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico di facciata.

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non a filo esterno, sugli stipiti lapidei delle aperture d'ingresso. In alternativa devono trovare opportuna collocazione in facciata, sulla destra guardando l'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. Non è ammessa, salvo preesistenza, l'installazione direttamente sul portone di ingresso.

Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.

Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante, nel caso di posizionamento a filo facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione e all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici. È obbligatorio pertanto l'uso dei materiali tradizionali come l'ottone e il bronzo. È infine vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata sui balconi visibili dalla pubblica via.

È consentita, solo nel caso che essi siano mimetizzati e quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine, sempreché l'ingombro dell'apparecchiatura si sviluppi all'interno e non all'esterno. In ogni caso non è ammesso alterare la struttura muraria con il loro inserimento.

Sono inoltre di norma vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per camini o caldaie nonché fori per l'esalazione dei fumi e cavi della rete televisiva.

Nel caso in cui il regolamento d'igiene prescriba fori di sfianto per le caldaie, questi potranno essere realizzati, solo previa attenta valutazione della valenza storica-artistica dell'edificio, rispettando l'orditura di facciata ed esclusivamente a filo facciata senza alcun rilievo.

## INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI	
Art. 1 - Oggetto del regolamento	pag. 3
Art. 2 - Validità ed efficacia del regolamento	» 3
Art. 3 - Commissione edilizia	» 3
Art. 4 - Composizione della Commissione edilizia	» 4
Art. 5 - Compiti della Commissione edilizia	» 4
Art. 6 - Procedure per le adunanze della Commissione edilizia e redazione dei verbali	» 5
TITOLO II - DISCIPLINA DEI PROVVEDIMENTI	
Art. 7 - Definizione degli atti	» 6
Art. 8 - Opere soggette a concessione edilizia	» 6
Art. 9 - Opere ed interventi sottoposti ad attestazione di conformità	» 7
Art. 10 - Manufatti temporanei e stagionali	» 8
Art. 11 - Interventi urgenti	» 9
Art. 12 - Opere non soggette al rilascio di provvedimenti autorizzativi	» 9
TITOLO III - NORME PROCEDURALI	
Art. 13 - Domanda di intervento urbanistico preventivo - Documentazione a corredo	» 10
Art. 14 - Piano di recupero - Documentazione a corredo	» 11
Art. 15 - Avvio delle procedure per interventi edilizi diretti	» 13
Art. 16 - Richieste da concessione edilizia	» 13
Art. 17 - Inquadramento ai fini della Legge 64/74	» 13
Art. 18 - Validità e decadenza della concessione edilizia	» 14
Art. 19 - Progettista, direttore dei lavori, costruttore	» 14
TITOLO IV - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	
Art. 20 - Definizione degli indici edilizi	» 16
Art. 21 - Distanze ed altezze	» 18
TITOLO V - NORME TECNOLOGICHE E CARATTERISTICHE DEI LOCALI	
Art. 22 - Salubrità del terreno	» 21
Art. 23 - Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza	» 21
Art. 24 - Requisiti di carattere termico	» 22
Art. 25 - Requisiti di carattere acustico	» 22
Art. 26 - Requisiti illuminotecnici	» 22
Art. 27 - Requisiti relativi all'aerazione e al dimensionamento dei locali	» 23
Art. 28 - Requisiti relativi alla sicurezza	» 24
Art. 29 - Requisiti relativi alla accessibilità ed uso	» 24
Art. 30 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito	» 25
Art. 31 - Locali per allevamento e ricovero di animali	» 25
Art. 32 - Rifornimento idrico	» 26
Art. 33 - Modalità e scarico delle acque provenienti da insediamenti industriali (art. 22 L.R. 23/01/86 n. 5)	» 26
Art. 34 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili (art. 22 L.R. 23/01/86 n. 5)	» 27
Art. 35 - Impianto di smaltimento delle acque piovane	» 27
Art. 36 - Impianti igienici	» 28
Art. 37 - Impianti di aerazione	» 29

Art. 38 - Impianti di smaltimento delle acque nere	pag. 29
Art. 39 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse e degli impianti di depurazione delle acque nere	» 30
Art. 40 - Requisiti dei locali	» 31
Art. 41 - Classificazione dei locali	» 32
Art. 42 - Caratteristiche dei locali abitabili od agibili	» 32
Art. 43 - Caratteristiche delle cucine	» 32
Art. 44 - Caratteristiche dei servizi igienici	» 33
Art. 45 - Caratteristiche delle scale	» 33
Art. 46 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizi Cat. E.	» 33
Art. 47 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizi Cat. F	» 34
Art. 48 - Piani interrati o seminterrati	» 34
Art. 49 - Sottotetti	» 34
Art. 50 - Chiostrine e cavedi	» 34
Art. 51 - Piano terra degli edifici	» 34
Art. 52 - Luoghi accessibili da parte di persone fisicamente impedito	» 35
Art. 53 - Requisiti edilizi ed impiantistici per l'uso da parte di persone fisicamente impedito	» 35

TITOLO VI  
PRESCRIZIONI PER IL DECORO ESTETICO AMBIENTALE,  
L'ARREDO URBANO, LA SICUREZZA

Art. 54 - Decoro urbano e interventi relativi al verde	» 36
Art. 55 - Prescrizioni per il decoro estetico ambientale e la sicurezza	» 36
Art. 56 - Passi carrai e parcheggi per insediamenti speciali in zone residenziali	» 37
Art. 57 - Infrastrutture del territorio	» 37
Art. 58 - Antenne ad uso collettivo	» 39
Art. 59 - Tutela delle sponde fluviali	» 39
Art. 60 - Sovrastrutture ed impianti accessori all'edificio	» 39
Art. 61 - Regimazione delle acque meteoriche	» 40
Art. 62 - Chioschi ed elementi di arredo	» 40
Art. 63 - Illuminazione di strade, portici, passaggi privati	» 40
Art. 64 - Elementi di pregio	» 41
Art. 65 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi	» 41
Art. 66 - Lavori privati su strade pubbliche o vicinali	» 41
Art. 67 - Recinzioni	» 42
Art. 68 - Intonaci e tinteggiature	» 42
Art. 69 - Manutenzione edifici privati	» 43
Art. 70 - Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde	» 43
Art. 71 - Disposizioni per la toponomastica - Numero civico dei fabbricati	» 44
Art. 72 - Rinvenimenti e scoperte	» 45

TITOLO VII - CONDUZIONE DEI LAVORI. ABITABILITA', AGIBILITA'

Art. 73 - Apertura del cantiere - Richiesta dei punti fissi di linea e di livello	» 46
Art. 74 - Organizzazione del cantiere	» 46
Art. 75 - Scavi	» 47
Art. 76 - Recinzioni provvisorie	» 47
Art. 77 - Strutture provvisorie di cantiere	» 48
Art. 78 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico	» 48
Art. 79 - Visite di controllo	» 49
Art. 80 - Inizio ed ultimazione dei lavori	» 50
Art. 81 - Opere soggette ad autorizzazione di agibilità od abitabilità	» 50

Art. 82 - Domanda di abitabilità ed agibilità - Documenti a corredo ..... pag. 51

**TITOLO VIII - DIRITTO DI INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI, CERTIFICAZIONI**

Art. 83 - Diritto di informazione, accesso agli atti e certificazioni ..... » 52

Art. 84 - Certificato di destinazione urbanistica ..... » 52

Art. 85 - Diritto di copia e di ricerca ..... » 53

**TITOLO IX - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 86 - Norme transitorie ..... » 54

Art. 87 - Norme finali ..... » 54

Art. 88 - Norme di rinvio ..... » 54

Art. 89 - Entrata in vigore ..... » 54

**ALLEGATO N° 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Premessa ..... » 55

Art. 1 - Coperture ..... » 55

Art. 1.1 - Manti di copertura ..... » 55

Art. 1.2 - Comignoli, canne fumarie ed esalatori ..... » 56

Art. 1.3 - Abbaini e lucernari ..... » 56

Art. 1.4 - Antenne televisive ..... » 56

Art. 1.5 - Aggetti di gronda, canali e pluviali ..... » 56

Art. 1.6 - Pannelli solari, pompe di calore e di refrigerazione ..... » 57

Art. 2 - Superfici di facciata ..... » 57

Art. 2.1 - Intonaci ..... » 57

Art. 2.2 - Coloriture e tinteggiature ..... » 58

Art. 3 - Elementi di finitura della facciata ..... » 58

Art. 3.1 - Serramenti esterni ..... » 58

Art. 3.2 - Porte, portoni, vetrine ..... » 59

Art. 3.3 - Grate, balaustre, cancelli, cancellate e ferri battuti ..... » 59

Art. 4 - Impianti tecnologici ..... » 59

Art. 4.1 - Impianti tecnologici pubblici ..... » 60

Art. 4.2 - Impianti tecnologici privati ..... » 60