

COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO
Provincia di Firenze

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



IL SINDACO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. B. M.", written over the printed text "IL SINDACO".

IL SEGRETARIO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. V.", written over the printed text "IL SEGRETARIO COMUNALE".

COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PROGETTISTI : ARCH. ANTONIO MARCON
ARCH. PAOLO VICENTINI



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

TITOLO I° - CONTROLLO DELL'USO E DELL'ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - Contenuto del Regolamento PAG.1
ART. 2 - Efficacia del Regolamento
ART. 3 - Fonti integrative
ART. 4 - Entrata in vigore

CAPO II° - ATTIVITA' AMMINISTRATIVA COMUNALE

- ART. 5 - Commissione urbanistica PAG.2
ART. 6 - Funzioni della Commissione Urbanistica
ART. 7 - Commissione Edilizia
ART. 8 - Funzioni della Commissione Edilizia PAG.3
ART. 9 - Funzionamento della Commissione Edilizia

CAPO III° - NORME DI PROCEDURA

- ART. 10 - Opere soggette a Concessione o Autorizzazione PAG.4
ART. 11 - Domanda di Concessione PAG.5
ART. 12 - Documentazione PAG.6
ART. 13 - Domanda di Autorizzazione PAG.8
ART. 14 - Adempimenti dell'Ufficio Tecnico PAG.9
ART. 15 - Poteri del Sindaco
ART. 16 - Adempimenti della Commissione Edilizia PAG.10
ART. 17 - Comunicazione del Sindaco
ART. 18 - Inizio dei Lavori PAG.11
ART. 19 - Occupazione o manomissione di spazi pubblici
ART. 20 - Annullamento della Concessione o Autorizzazione
ART. 21 - Norme per i cantieri PAG.12
ART. 22 - Ultimazione dei Lavori
ART. 23 - Licenza di abitabilità o di agibilità

TITOLO II° - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

CAPO I° - EDIFICI RESIDENZIALI

- ART. 24 - Parametri abitativi PAG.13
ART. 25 - Cortili e lastrici solari
ART. 26 - Chiostrine PAG.14
ART. 27 - Costruzioni accessorie

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 28 - Locali per i servizi igienici	PAG.15
ART. 29 - Strutture di collegamento verticale	
ART. 30 - Locali interrati e seminterrati	PAG.16
ART. 31 - Sottotetti e soffitti inclinati	
ART. 32 - Coperture	

CAPO II° - EDIFICI SPECIALI

ART. 33 - Norme generali	PAG.17
ART. 34 - Edifici e locali di alloggio collettivo	
ART. 35 - Edifici e locali di uso collettivo	
ART. 36 - Barriere architettoniche	PAG.18
ART. 37 - Locali ad uso commerciale	
ART. 38 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini e autorimesse	
ART. 39 - Edifici residenziali in zona agricola	PAG.19
ART. 40 - Impianti al servizio dell'agricoltura	PAG.20

CAPO III° - ASPETTO DELLE OPERE

ART. 41 - Decoro degli edifici	
ART. 42 - Decoro degli spazi	PAG.21
ART. 43 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico	PAG.22
ART. 44 - Insegne, decorazioni, pubblicità e manufatti precari	
ART. 45 - Opere di recinzione	PAG.23
ART. 46 - Alberature	
ART. 47 - Marciapiedi	PAG.24
ART. 48 - Porticati	
ART. 49 - Indicatori stradali e apparecchiature di servizio	PAG.25
ART. 50 - Numeri civici	

CAPO IV° - NORME DI STABILITA' E BUONA ESECUZIONE

ART. 51 - Igiene del suolo e del sottosuolo	PAG.26
ART. 52 - Stabilità degli edifici - Norme antisismiche	
ART. 53 - Manutenzione e restauri	
ART. 54 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	PAG.27

CAPO V° - NORME DI SICUREZZA

ART. 55 - Prescrizioni generali antincendio	
---	--

IL SINDACO



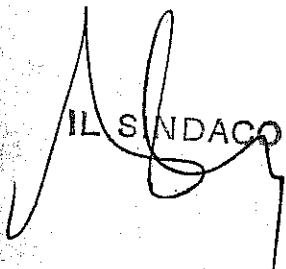
IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 56 - Condutture per gas e elettriche - G.P.L.	PAG.28
ART. 57 - Condotti di fumo - caldaie a vapore - forni - apparecchi di riscaldamento e focolai	PAG.29

CAPO V° - NORME TECNOLOGICHE

ART. 58 - Generalità	PAG.30
ART. 59 - Requisiti termici e igrotermici	PAG.31
ART. 60 - Requisiti illuminotecnici	PAG.32
ART. 61 - Requisiti acustici	PAG.33
ART. 62 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria	
ART. 63 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici	PAG.34
ART. 64 - Approvvigionamento idrico e impianti di sollevamento dell'acqua	PAG.35
ART. 65 - Impianto di smaltimento delle acque piovane	PAG.36
ART. 66 - Impianto di smaltimento delle acque luride	
ART. 67 - Requisiti relativi alla fruibilità	PAG.38
ART. 68 - Requisiti relativi alla sicurezza	
ART. 69 - Requisiti relativi alla impermeabilità	PAG.39
ART. 70 - Requisiti relativi alla durevolezza	PAG.40

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TITOLO I° - CONTROLLO DELL'USO E DELL'ASSETTO DEL TERRITORIO
COMUNALE

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Contenuto del Regolamento

Il presente Regolamento Edilizio disciplina le attività di qualsiasi soggetto pubblico e privato relative alla costruzione, demolizione, modificazione di opere ed in genere alla trasformazione dell'ambiente fisico, nonché l'attività amministrativa del Comune in ordine alle competenze di carattere urbanistico e ambientale attribuitogli dalla legge. I limiti, le localizzazioni, le caratteristiche quantitative e qualitative delle opere sono stabiliti dal Piano Regolatore Generale, di cui il presente Regolamento costituisce in tegrazione per quanto da quello non espressamente disciplina to.

ART. 2 - Efficacia del Regolamento

Sono tenuti ad osservare il presente Regolamento tutti coloro che sono titolari di beni immobili nel territorio del Comune, o che vi operano come committenti, esecutori, progettisti, direttori dei lavori o a qualsiasi altro titolo.

ART. 3 - Fonti integrative

L'applicazione del presente Regolamento non pregiudica l'applicazione delle leggi statali e regionali in materia, nonché degli strumenti di piano e di programma di carattere urbanistico o ambientale debitamente approvati.

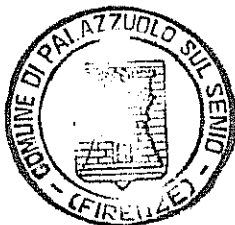
Gli altri regolamenti o programmi comunali costituiscono integrazione della regolamentazione urbanistica, in quanto non in contrasto con quanto espressamente disposto nelle apposite normative.

Per le violazioni al presente Regolamento sono applicabili le sanzioni amministrative e penali stabilite dalle Leggi statali e regionali.

ART. 4 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dalla data dell'esecutività della relativa delibera regionale di approvazione e si applica ai provvedimenti da emanare a partire da tale data.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

CAPO II° - ATTIVITA' AMMINISTRATIVA COMUNALE

ART. 5 - Commissione urbanistica

Quale organo consultivo dell'Amministrazione Comunale su tutte le questioni urbanistiche di carattere generale è istituita la Commissione Urbanistica, formata dai membri della Commissione Edilizia di cui al successivo art. 7, ed inoltre da due consiglieri comunali, designati uno dalla maggioranza e uno della minoranza del Consiglio Comunale, da un architetto o ingegnere e da un geologo, nominati dal Consiglio Comunale. La Commissione è presieduta dal Sindaco, che la convoca quando risulti necessario esprimere i pareri di cui all'articolo successivo, o, in sua assenza, dall'Assessore ai Lavori Pubblici. Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale funge da segretario e cura la redazione e la conservazione dei verbali.

ART. 6 - Funzioni della Commissione Urbanistica

La Commissione Urbanistica esprime pareri:

- a) sui progetti di piano regolatore e di altri strumenti urbanistici generali e sulle relative varianti;
- b) sui progetti dei piani attuativi, ed in particolare sui piani di lottizzazione e relative convenzioni;
- c) sull'interpretazione, sull'applicazione e sulle modifiche al regolamento edilizio;
- d) su ogni altro argomento sottoposto dal Sindaco.

ART. 7 - Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è organo consultivo dell'amministrazione per la disciplina e il controllo degli interventi edilizi, ed in genere di trasformazione urbanistica.

La Commissione giudica la conformità degli interventi proposti con gli strumenti urbanistici e con le norme di legge e di regolamento, nonché la loro ammissibilità agli effetti estetici, costruttivi e paesistici.

La Commissione è formata da:

- a) il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di segretario della C.E.;
- c) il funzionario medico della U.S.L. addetto alle questioni dell'igiene e della sanità del territorio e degli abitanti;
- d) un architetto, un ingegnere, un geologo, un geometra o perito Edile o Perito Industriale o Perito Agrario;
- e) altri eventuali tecnici esperti.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

I membri di cui ai punti a), b), c) sono membri di diritto, i membri di cui ai punti d) ed e) sono nominati dal C.C. con votazioni a scrutinio segreto e sono scelti in elenchi proposti dai rispettivi organismi rappresentativi.

Per i membri della Commissione valgono le norme di incompatibilità previste per gli assessori comunali; inoltre i membri non possono essere rappresentati o dipendenti di organi ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica o edilizia del comune.

I membri di nomina consigliere durano in carica per tutta la durata del consiglio che li ha eletti; tuttavia continuano a svolgere le proprie funzioni fino alla loro sostituzione.

Sono dichiarati decaduti dal Sindaco i membri per i quali si verifici una causa di incompatibilità o che rimangano assenti per più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e restano in carica per lo stesso periodo del membro sostituito.

ART. 8 - Funzioni della Commissione Edilizia

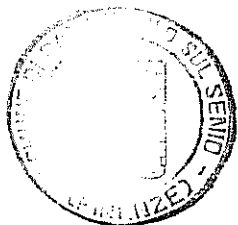
La Commissione Edilizia esprime pareri consultivi obbligatori al Sindaco, relativamente:

- a) alle domande di concessione o di autorizzazione edilizia;
- b) alle domande di proroga dei termini delle concessioni;
- c) agli annullamenti o revoche di concessioni o autorizzazioni;
- d) alla scelta dei provvedimenti da prendersi per opere eseguite in mancanza o in difformità di concessione o autorizzazione;
- e) alle opere da eseguirsi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- f) ai pareri ai sensi dell'art. 81, terzo comma, D.P.R. 616/977.
- g) alle varianti alle Concessioni edilizie già rilasciate;
- h) ai Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione a scopo edificatorio.

ART. 9 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce su convocazione del presidente. Il capo dell'ufficio tecnico comunale svolge le funzioni di segretario e cura la redazione del verbale di ogni seduta, che viene approvato all'inizio della seduta successiva, firmato dal presidente e dal segretario, e raccolto in apposito registro.

Il presidente può convocare i rappresentanti degli enti pubblici interessati quando le opere da approvare possano interferire su impianti, servizi o linee di comunicazioni extra



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

comunali; può inoltre sentire uno o più esperti quando si debbano trattare argomenti che richiedano specifiche competenze. La Commissione può sentire, quando ne faccia espressa richiesta, i presentatori di domande di concessione, i progettisti o i direttori dei lavori.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei membri e tra essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente. Le decisioni sono prese a maggioranza semplice; in caso di parità prevale il voto del presidente.

Qualsiasi membro della Commissione si deve allontanare dalla seduta durante l'esame di un progetto che sia da lui firmato o presentato; oppure che concerne un'area di sua proprietà, o aree confinanti con la propria, o aree di proprietà di parenti (fino al quarto grado) o affini (fino al secondo grado); oppure che debba essere eseguito da impresa a cui egli sia direttamente o indirettamente interessato.

L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.

I membri della commissione, esclusi i dipendenti comunali, hanno diritto a un gettone di presenza, la cui entità è fissata dal Consiglio Comunale. I membri non residenti nel Comune hanno diritto al rimborso delle spese di viaggio.

CAPO III° - NORME DI PROCEDURA

ART. 10 - Opere soggette a Concessione o Autorizzazione

Chiunque intenda realizzare opere edilizie o di trasformazione urbanistica deve presentare al Sindaco domanda di Concessione o di Autorizzazione, nei casi, nei limiti, ed agli effetti di cui alle leggi statali e regionali.

Ai fini dell'applicazione e dell'interpretazione di tali leggi, dovrà farsi riferimento ai caratteri fisici, ambientali e storico-sociali del territorio del Comune di Palazzuolo sul Senio e dei suoi centri abitati, in modo da salvaguardare tali caratteri e da favorirne l'ordinato sviluppo.

Negli edifici e negli impianti ad uso industriale e artigianale non sono soggetti a Concessione nè Autorizzazione i lavori che rientrano nel ciclo produttivo e quelli diretti ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè non siano tali da modificare le caratteristiche, le dimensioni, il perimetro, le strutture portanti, la destinazione d'uso dello stabilimento o simile.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Non sono parimenti soggetti a Concessione nè Autorizzazione i lavori di coltivazione dei fondi e ad essa strettamente connessi, purchè non alterino l'orografia o l'idrografia del terreno o la viabilità della zona.

I lavori di sfruttamento di cave, autorizzati ai sensi della legge regionale, non sono soggetti a Concessione tranne che per quanto riguarda le costruzioni e gli impianti connessi, per i quali è applicabile la disciplina ordinaria.

Le opere costituenti pertinenze di edifici o impianti sono soggette a Concessione o Autorizzazione secondo le leggi vigenti. Si considerano in ogni caso di pertinenza solo le opere che non comportino aumenti di volume rispetto all'edificio principale, a parte i volumi tecnici.

In caso di crollo, frana o simili, possono essere eseguiti i lavori indispensabili per evitare danni gravi ed imminenti. In tal caso deve essere fatta immediata comunicazione al Sindaco, documentando con fotografie o simili, lo stato preesistente, e deve essere presentata regolare domanda di Concessione o Autorizzazione entro i seguenti 30 giorni.

Anche per le opere di manutenzione ordinaria e comunque per quelle non soggette a Concessione o Autorizzazione, rimane fermo il potere di vigilanza del Sindaco, e quindi il potere di vietare, sospendere o far eliminare le opere contrastanti con gli strumenti urbanistici, con le esigenze estetiche e paesistiche, con le norme igieniche, con le regole di sicurezza. A tal fine i proprietari degli immobili e gli esecutori delle opere sono obbligati in ogni momento a fornire i dati e i documenti richiesti dall'Amministrazione comunale, e, nei casi previsti dallo strumento urbanistico, a dare alla stessa comunicazione preventiva dell'inizio dei lavori.

ART. 11 - Domanda di Concessione

Chi intende ottenere una Concessione Edilizia, gratuita o onerosa, deve presentare domanda al Sindaco, in regola con la legge sul bollo, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per edificare, ed il progetto delle opere, firmato dal progettista abilitato ai sensi di legge. Per gli interventi su immobili appartenenti al demanio dello Stato, la domanda deve essere sottoscritta da coloro che abbiano titolo al godimento del bene.

IL SINDACO



IL SEGRETERIO COMUNALE

La domanda di Concessione deve contenere:

- a) le generalità, il domicilio ed il numero di codice fiscale del richiedente e del progettista;
- b) la destinazione d'uso dell'opera da realizzare;
- c) l'indicazione delle autorizzazioni o nulla osta nonché delle dichiarazioni e degli impegni, a cui la Concessione sia subordinata ai sensi delle norme statali e regionali applicabili, e inoltre degli estremi della trascrizione ove richiesta;
- d) l'elenco della documentazione di cui all'articolo successivo.

ART. 12 - Documentazione

Oltre ai documenti di cui alla lettera c) dell'articolo precedente, dovrà essere allegata alla domanda la seguente documentazione tecnica, rispondente alla normativa U.M.I., datata e firmata dal progettista; nel caso di Variante a progetto già approvato, dovrà essere inoltre allegata copia del progetto stesso.

- 1) Interventi di nuova costruzione:
 - a) relazione illustrativa sommaria, contenente l'indicazione delle caratteristiche dell'opera, dei vincoli o servitù gravanti sull'immobile; della natura del terreno, dei risultati degli eventuali accertamenti geologici e del tipo di fondazioni;
 - b) planimetrie rilevate sulle mappe catastali e sulla cartografia di P.R.G., con i punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località e l'immobile interessato;
 - c) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte a individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con relative altezze e distacchi, gli allineamenti quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade adiacenti il lotto, con le indicazioni quotate della planimetria di progetto;
 - d) rappresentazione grafica - nella stessa planimetria di cui al punto precedente, o se necessario in planimetria separata in scala adeguata - della sistemazione dell'area con

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; inoltre, per quest'ultima, sezione e prospetto tipo, con indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta; indicazione altresì degli impianti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

- e) tutte le piante dei vari piani degli edifici, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione (con particolare riferimento agli edifici commerciali e produttivi, per i quali deve essere precisata la specifica attività);
 - f) pianta, in scala adeguata, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici e sovrastrutture varie, nonché dei materiali da impiegare;
 - g) tutti i prospetti esterni, in scala adeguata, con la rappresentazione dei volumi tecnici previsti, dei materiali e dei colori da usare;
 - h) almeno una sezione verticale quotata, in scala adeguata;
 - i) tabella contenente i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati, all'area destinata a parcheggio, ed ai rispettivi indici di P.R.G..
 - l) tabella contenente i dati necessari ai fini del calcolo degli oneri di Concessione ai sensi delle norme in vigore.
- 2) Interventi su edifici esistenti:
- a) la relazione e le planimetrie della zona, di cui alle lettere a) e b) del numero precedente;
 - b) gli elaborati grafici di cui alle lettere da c) a i) del numero precedente, limitatamente alle parti interessate dall'intervento, redatti in triplice stesura (stato attuale, sistemazione definitiva, sovrapposizione); a meno che l'intervento sia tale da consentirne l'esatta rappresentazione in unico elaborato, nel qual caso le parti da eliminare dovranno essere colorate in giallo e quelle da realizzare in rosso;
 - c) documentazione fotografica adeguata all'entità dell'intervento, con indicazione delle parti da demolire e di quelle da realizzare come alla lettera precedente.
 - d) tabella di cui alla lettera l) del numero precedente.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- 3) Movimenti di terra, strade, parcheggi, impianti sportivi all'aperto, ed in genere costruzioni e sistemazioni urbane non coperte.
- a) la relazione e le planimetrie della zona di cui alle lettere a) e b) del n. 1;
 - b) planimetria quotata in scala 1:500, o comunque in scala adeguata in caso di interventi di notevole estensione, dello stato attuale e della sistemazione definitiva, con indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere, dei manufatti da costruire, delle attrezzature da collocare, delle pavimentazioni, dei materiali ecc.;
 - c) gli elaborati e i dati richiesti dalle norme di piano o di convenzione di lottizzazione, relativamente alle opere di urbanizzazione ivi previste.

E' facoltà del Sindaco, per opere di dimensioni e rilevanza modeste, accettare una documentazione ridotta purchè sufficientemente esplicativa.

I richiedenti sono obbligati a fornire all'Amministrazione comunale tutti gli altri elementi integrativi di valutazione che siano richiesti in relazione all'entità e qualità dell'intervento, quali relazioni illustrative, grafici, calcoli, fotografie, plastici ecc.

ART. 13 - Domanda di Autorizzazione

La domanda di Autorizzazione, nei casi previsti dalla legge, deve essere redatta e presentata a norma del precedente art. 11, in quanto applicabile in relazione all'entità dell'intervento.

Alla domanda deve essere allegata:

- a) una relazione illustrativa, con specifica indicazione della categoria in cui l'intervento da autorizzare rientra, e con le altre indicazioni di cui all'art. 12, n. 1, lett. a), nonché le planimetrie della zona di cui alla lett. b) della stessa disposizione;
- b) documentazione fotografica adeguata all'entità dell'intervento;
- c) l'indicazione del Direttore dei lavori, nel caso che l'intervento interessi strutture portanti di costruzioni;

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- d) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo gli elaborati di cui al n. 2 del precedente art. 12;
- e) per gli interventi di straordinaria manutenzione rappresentazione grafica delle parti interessate dall'intervento, mediante gli elaborati che siano richiesti dall'entità dello stesso, redatti in scala adeguata secondo i criteri di cui all'art. 12, n. 2 lett. b);
- f) per le opere di nuova costruzione costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti: la documentazione di cui all'art. 12 n. 1, in quanto necessaria relativamente all'entità dell'intervento;
- g) per le demolizioni: piante ed almeno una sezione, quotate e in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore giallo delle parti da demolire;
- h) per i rinterri e gli scavi, la documentazione di cui allo art. 12 n. 3;
- i) per le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero; una planimetria in scala adeguata dell'area da occupare, con l'indicazione dei materiali e delle merci da collocare, degli eventuali supporti o sostegni, del tempo per il quale si richiede la autorizzazione.

Sono in ogni caso applicabili gli ultimi due commi dell'art. 12.

ART. 14 - Adempimenti dell'Ufficio Tecnico

L'ufficio tecnico, ricevuta la domanda di Concessione o di Autorizzazione, ne controlla i requisiti ed i documenti allegati, ed, in mancanza di taluno di essi, può restituire la domanda a chi la presenta. In tal caso non decorrono i termini per l'emanazione del provvedimento richiesto.

ART. 15 - Poteri del Sindaco

Nei casi di domanda di Autorizzazione, o di domanda di Concessione a cui la legge faccia conseguire automaticamente l'accolgimento con il decorso del termine, il Sindaco, anche prima del parere della Commissione Edilizia, può chiedere chiarimenti o documenti integrativi, e può anche emanare provvedimento di diniego, se risulti evidente che l'intervento contrasta con la legge o con il P.R.G..

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 16 - Adempimenti della Commissione Edilizia

Le domande di Concessione o di Autorizzazione sono sottoposte non appena possibile alla Commissione Edilizia, su relazione anche verbale del capo dell'ufficio tecnico.

La Commissione esamina la conformità dell'intervento alle leggi, ai regolamenti, agli strumenti urbanistici, alle convenzioni eventualmente stipulate con il richiedente; la sua ammissibilità agli effetti estetici, paesistici, ambientali, igienici, e del traffico; la sussistenza dei provvedimenti autorizzativi, dei visti, delle dichiarazioni o impegni eventualmente occorrenti; la completezza e la regolarità della documentazione.

La Commissione esprime, nei termini di legge, una delle seguenti decisioni:

- a) parere positivo;
- b) parere positivo subordinato alla presentazione di atti o documenti;
- c) sospensione dell'esame, disponendo l'acquisizione di taluno degli elementi integrativi di cui all'ultimo comma dell'art. 12, o l'effettuazione di sopraluoghi con eventuale delega ad alcuni suoi membri;
- d) parere negativo.

Nel caso di cui alla lett. c), il Sindaco invita il richiedente a fornire gli elementi occorrenti o lo avverte del sopraluogo. I termini di legge per l'emanazione del provvedimento sono interrotti e iniziano di nuovo a decorrere dalla data di acquisizione degli elementi richiesti o di esecuzione del sopraluogo. Successivamente la domanda viene di nuovo sottoposta alla Commissione Edilizia.

ART. 17 - Comunicazione del Sindaco

Acquisito il parere definitivo della Commissione Edilizia, il Sindaco, se ritiene che nulla osti al rilascio della Concessione o Autorizzazione, invita il richiedente a presentare:

- a) gli atti o documenti a cui sia eventualmente subordinato il parere positivo;
- b) la quietanza dei contributi di cui agli artt. 5 e 6 l. 28/1/77 n. 10, con indicazione dei relativi importi, o l'impegno di realizzare opere a scomputo dei contributi stessi;
- c) certificazione dell'avvenuto deposito dei progetti ai sensi della normativa antisismica
- d) certificazione dell'avvenuto deposito dei progetti al Comando Provinciale VV.FF., quando richiesto ai sensi di legge;
- e) gli elaborati di cui alla legge 30/4/1976 N.373;
- f) le ricevute dei versamenti prescritti dalla legge.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Tale comunicazione interrompe i termini di legge per l'emanazione del provvedimento, fino alla presentazione dei documenti richiesti. Verificata la regolarità di questi ultimi, il Sindaco provvede a norma dell'art. 14 L.R. 24/8/1979 n. 60, dando la relativa comunicazione.

ART. 18 - Inizio dei Lavori

Entro il termine previsto nel provvedimento di Concessione o Autorizzazione, il titolare deve iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, ed indicando l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori, che deve controfirmare per accettazione.

Copia della Concessione o Autorizzazione deve essere custodita sul luogo dei lavori.

Nel medesimo luogo deve essere apposto ben visibile un cartello contenente le indicazioni del proprietario, dell'impresa, del progettista, del calcolatore delle opere in cemento armato, del direttore dei lavori, degli estremi della Concessione o Autorizzazione, del tipo di intervento.

ART. 19 - Occupazione o manomissione di spazi pubblici

Ove, per l'esecuzione di opere sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare domanda apposita al Sindaco, ed ottenere la relativa concessione ai sensi delle leggi vigenti.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco può subordinare la concessione al versamento di una congrua cauzione, che verrà restituita dopo la verifica da parte dello ufficio tecnico della perfetta esecuzione del ripristino stesso. L'interessato deve in ogni caso ripristinare lo stato e l'aspetto degli spazi pubblici, e risarcire eventuali danni, nei termini stabiliti dal Sindaco.

ART. 20 - Annullamento della Concessione o Autorizzazione

La Concessione o Autorizzazione può essere annullata d'ufficio per motivi di legittimità. L'annullamento è disposto dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia.

Se l'annullamento, d'ufficio o in via giurisdizionale, è dovuto a vizi delle procedure amministrative, ed è possibile rimuovere tali vizi, può essere rilasciata Concessione o Autorizzazione in sanatoria.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Qualora non sia possibile l'applicazione del comma precedente, e i lavori siano stati totalmente o parzialmente eseguiti, si applicano le sanzioni previste dalla legge.

ART. 21 - Norme per i cantieri

Nell'esecuzione dei lavori si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare in quanto possibile le molestie che i terzi possono risentire dai lavori stessi.

Lungo i lati prospicienti su spazi aperti al pubblico, il luogo in cui si eseguono i lavori deve essere chiuso con idonea recinzione, munito di dispositivi di segnalazione diurna e notturna.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la libertà di transito, e deve essere evitata la formazione di ristagni di acqua. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione, e disponendo i necessari sopralluoghi o controlli.

In caso di violazione delle prescrizioni generali o particolari, o delle norme in materia di sicurezza o prevenzione, il Sindaco può ordinare la sospensione dei lavori o la chiusura del cantiere.

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

I materiali di risulta dovranno essere trasportati agli scari chi o agli altri luoghi a tal fine indicati dal Comune.

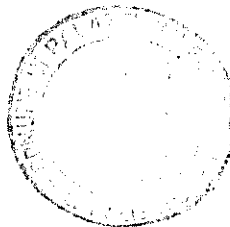
ART. 22 - Ultimazione dei lavori

Il direttore dei lavori deve rimettere al Comune la dichiarazione di ultimazione, attestando la esecuzione delle opere conformemente al progetto approvato. Nel caso che i lavori non siano conclusi nel termine prescritto, dovrà essere presentata nuova domanda a norma di legge.

ART. 23 - Licenza di abitabilità o di agibilità

Prima di usare i fabbricati di nuova costruzione, o i fabbricati ad uso abitativo precedentemente destinati ad uso diverso, deve essere ottenuta la licenza di abitabilità o di agibilità.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Alla domanda devono essere allegati, oltre alla dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo precedente:

- a) certificato di regolare esecuzione ai sensi della L. 2/2/1974 n. 64, o certificazione sostitutiva a norma di legge;
- b) certificati di regolare esecuzione dal D.L. o da tecnici abilitati, relativi all'impianto elettrico, all'impianto di riscaldamento ed all'isolamento termico;
- c) certificati eventualmente richiesti da norme di legge o regolamenti per i diversi tipi di impianti (ENPI, ANCC, VV.FF. ecc.);
- d) nulla osta igienico-sanitario rilasciato dall'U.S.L..

Il Sindaco, verificata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la regolarità della documentazione, rilascia la licenza di abitabilità o di agibilità, salva la facoltà di disporre ulteriori controlli o collaudi se necessario.

TITOLO II - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

CAPO I - EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 24 - Parametri abitativi

Le dimensioni ed i requisiti igienico-sanitari dei locali ad uso di abitazione devono rispettare i minimi prescritti dalle norme legislative e regolamentari.

Per l'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata, convenzionata ed agevolata devono essere rispettate le prescrizioni delle leggi statali e regionali e le disposizioni della Regione Toscana.

Nel caso di interventi su edifici esistenti potranno essere accordate deroghe in ragione delle esigenze di riutilizzazione dei vani e della possibilità di assicurare con altri accorgimenti le garanzie igienico-sanitarie.

ART. 25 - Cortili e lastrici solari

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme sul distacco tra fabbricati.

SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto fra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

ART. 26 - Chiostrine

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

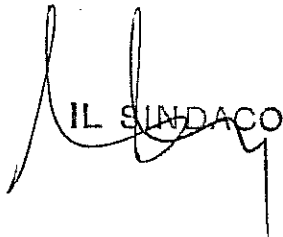
Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disimpegno.

ART. 27 - Costruzioni accessorie


Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono armonicamente comporsi con il fabbricato principale, nella collocazione, nella forma e nei materiali.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie a carattere provvisorio.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alle norme sul distacco dai confini, purchè nel rispetto degli indici di Piano urbanistico.


IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE


ART. 28 - Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia avente i requisiti di legge. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino ad un'altezza di ml. 1.50. E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile e il locale adibito a servizio igienico.

ART. 29 - Strutture di collegamento verticale

Per gli edifici residenziali è prescritta almeno una scala, dalla base alla sommità, ogni 400 mq. di superficie coperta o frazione residua superiore a 100 mq. In generale, salvo particolari esigenze dipendenti dal numero e dalla ampiezza dei vani serviti, nelle scale che servono due o più alloggi, la larghezza netta libera delle rampe, non può essere inferiore a ml. 1,00, l'alzata non potrà essere superiore a cm. 18,50 e la pedata non potrà essere inferiore a cm. 26.

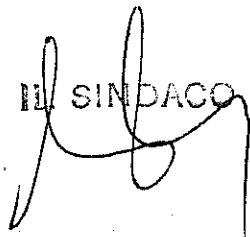
Negli edifici fino a due piani fuori terra, l'illuminazione e la ventilazione delle scale potrà avvenire a mezzo di lucernario. Potranno essere illuminati e aereati dal vano scala soltanto gli ingressi agli alloggi. In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre al piano terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano sul quale prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera con diametro di cm. 12.

ART. 30 - Locali interrati e seminterrati

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure negli edifici esistenti. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, è ammesso alle seguenti condizioni:

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno ml. 1,00 rispetto al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di ml. 2,70, di cui almeno ml. 1,30 in media fuori terra;
- il pavimento deve essere impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità; intorno alle murature esterne dovrà realizzarsi una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno.

Non si considerano seminterrati i locali il cui pavimento sia situato al di sotto del piano di campagna, quando ciò avvenga in misura tale da non pregiudicare il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.

ART. 31 - Sottotetti e soffitti inclinati

Nei sottotetti, le parti configurabili come vano abitabile, dovranno avere altezza media minima di ml. 2,70 e in nessun punto tale altezza dovrà essere inferiore a ml. 2,00.

ART. 32 - Coperture

Le coperture dovranno assicurare la perfetta tenuta d'acqua e garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti; in particolare, nel caso di coperture piane praticabili e non, la superficie esterna dovrà avere una pendenza minima del 2% e opportunamente impermeabilizzata come le eventuali strutture verticali connesse, per almeno cm. 15.

CAPO II - EDIFICI SPECIALI

ART. 33 - Norme generali

Per gli edifici ed i locali ad uso speciale e in particolare ad uso pubblico e collettivo, dovranno essere previsti accessori, impianti e servizi igienico-sanitari conformi alle disposizioni in vigore e comunque sufficienti a garantire la sicurezza e l'igiene degli utenti, tenendo conto delle ricettività massime.

SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Tali dotazioni dovranno essere adeguatamente giustificate nella relazione illustrativa allegata alla domanda di Concessione o Autorizzazione.

Per gli edifici esistenti potranno essere concesse deroghe alle norme previste al precedente capo.

ART. 34 - Edifici e locali di alloggio collettivo

Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso albergo, collegio e alloggio temporaneo di persone, i locali per il riposo e per il soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc.24,3 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli. Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti, analogamente dovranno prevedersi i servizi igienici necessari.

ART. 35 - Edifici e locali di uso collettivo

Le norme di abitabilità per gli edifici e i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere derogate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

ART. 36 - Barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Sarà dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27/4/1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L. n. 118/71.

ART. 37 - Locali ad uso commerciale

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di ml. 2,70 se situati al piano terreno;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) nel caso in cui non siano previsti opportuni impianti di condizionamento, vano porta, vetrina o finestra all'esterno, dovranno essere di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, dovranno essere previsti anche adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/1927, nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955.

ART. 38 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini e autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare, oltre alle norme statali e locali previste in via generale, anche a quelle stabilite per il tipo di attività specificatamente prevista. Sono soggette alle norme stabilite per i locali abitabili: gli uffici, i refettori e gli spogliatoi.

ART. 39 - Edifici residenziali in zona agricola

Non sono ammessi nel corpo di fabbrica adibito a residenza, locali ad uso statale e ricovero di animali, fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione. Ogni abitazione deve avere una sufficiente dotazione di acqua potabile e deve essere munita di tut

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ti i servizi igienici previsti per l'edilizia residenziale. Sono ammessi gli scarichi delle acque chiare a dispersione purchè la dispersione avvenga a non meno di ml. 25 dall'edificio e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

ART. 40 - Impianti al servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere aereati ed illuminati dall'esterno con finestrate di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie dei locali e devono essere adeguatamente ventilati. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, ben raccordato con gli angoli arrotondati verso le pareti. La pavimentazione dovrà essere inclinata verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliate per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni singole e non meno di m. 250 dai centri abitati esistenti e previsti.

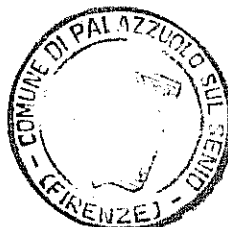
Tutte le stalle, salvo per particolari tipi di allevamento devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 ml. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 ml. dalle strade, non minore di 50 ml. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 ml. dalle stalle.

La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a ml. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici. Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti di tipo industriale, avicunicoli o suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 500.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate.

I fabbricati per allevamenti di cui sopra dovranno almeno distare 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree di apposite infrastrutture.

CAPO III - ASPETTO DELLE OPERE

ART. 41 - Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

A tale riguardo, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 42 - Decoro degli spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale riguardo, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 43 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico:

- a) sono sempre consentiti, purchè non superiori a cm. 15;
- b) oltre i tre metri di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 50 cm. dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di ml. 1,50;
- c) oltre i 5 metri di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di ml. 1,50;
- d) sugli spazi viabili di larghezza inferiore a ml. 6 è vietato ogni aggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a);

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della spargenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede: l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico e comunque limitino la visibilità;
- 2) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi ed in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici, devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a mt. 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede, ed ad un'altezza inferiore a mt. 3, ove fosse provvista di marciapiede. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglia a maglia stretta, staticamente idonei.

Art. 44 - Insegne, decorazioni, pubblicità e manufatti precari

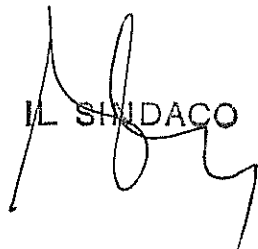
Le insegne, le decorazioni, le affissioni pubblicitarie, i manufatti precari, ed in genere tutti gli interventi anche provvisori visibili dagli spazi pubblici, sono sottoposti al controllo ed alla autorizzazione comunale.

Nel caso che detti interventi costituiscano opere soggette a Concessione o ad Autorizzazione edilizia, oppure trasformazione di opere esistenti, dovranno essere presentate le necessarie istanze a norma dell'art. 11 e seguenti. In caso diverso, dovrà essere presentata domanda al Sindaco, corredata dagli elaborati grafici eventualmente necessari. La domanda dovrà essere presentata contestualmente alla istanza di concessione di suolo pubblico o di autorizzazione alla collocazione di pubblicità su strade comunali, ove richiesta; nel caso di collocazione di pubblicità su altre strade, dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'ente gestore. L'autorizzazione verrà rilasciata previo parere della Commissione Edilizia per gli interventi da realizzare in aree di pregio ambientale o per quelli di rilevante entità.

In ogni caso il Sindaco, per rilasciare la concessione per l'occupazione di suolo pubblico o l'autorizzazione alla collocazione di pubblicità su strade comunali, terrà conto anche delle compatibilità dell'intervento richiesto con i caratteri ambientali della zona, con le esigenze del traffico, con l'interesse all'uso collettivo degli spazi pubblici.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono di regola rilasciate per un periodo di tempo determinato e sono sempre revocabili per ragioni di interesse pubblico.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Art. 45 - Opere di recinzione

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici;

In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche, la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare caso per caso, nella stessa Concessione o Autorizzazione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti, alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio. Salvo diversa prescrizione, le recinzioni verso spazi pubblici, potranno essere in muratura piena solo per una altezza massima di ml. 1,20.

Art. 46 - Alberature

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio degli edifici, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

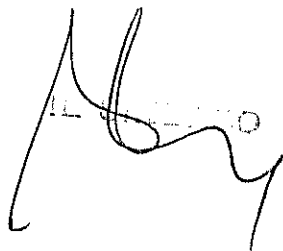
Tutte le essenze arboree proprie di ogni lotto devono essere mantenute in essere nei limiti consentiti dalle costruzioni. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Tuttavia le piante tagliate sotto il controllo del Corpo Forestale dello Stato, devono essere sostituite con altre, dallo stesso Corpo prescritte, nell'interno più prossimo.

La Commissione Edilizia avrà la facoltà di imporre al richiedente l'autorizzazione a costruire, la messa a dimora di piante sullo scoperto.

Art. 47 - Marciapiedi

Lungo le proprietà fronteggianti spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.



IL SEGRETARIO



I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, la esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Art. 48 - Porticati

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro, non può essere minore di ml. 2,00, l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 49 - Indicatori stradali e apparecchiature di servizio

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 50 - Numeri civici

L'A.C. assegna agli immobili il numero civico. I proprietari sono tenuti alla apposizione secondo le modalità fissate dall'A.C. stessa. Nel caso in cui i proprietari non provvedano alla apposizione nel termine di 15 giorni dalla data di assegnazione, l'A.C. provvederà a spese degli interessati.

CAPO IV - NORME DI STABILITA' E BUONA ESECUZIONE

Art. 51 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone norme dell'arte del costruire.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, frangenti o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Autorità sanitaria.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 52 - Stabilità degli edifici - Norme antisismiche

Il Comune di Palazzuolo sul Senio è stato incluso negli elenchi delle località sismiche di seconda categoria dalla legge n. 1684/1962. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole costruttive ed in conformità alle prescrizioni antisismiche di cui alla legge n. 64/1974 ed esposto nel D.M. 3.3.1975 e ai sensi del D.M. 26.3.1980.

Ai fini di assicurare la stabilità degli edifici i provvedimenti citati dettano norme in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento, alla esecuzione delle strutture, alle tipologie costruttive delle fondazioni e delle parti in elevazione. Inoltre le norme fissano le altezze massime per gli edifici in muratura e legno, rispettivamente in ml. 11 e ml. 7.

Art. 53 - Manutenzione e restauri

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti statici ed in particolare a quelli prescritti dalle normative antisismiche, anche per salvaguardare la pubblica incolumità.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 54 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi lo intervento sostitutivo a spese degli interessati. Qualora siano indispensabili immediate opere di consolidamento, si procede a norma dell'art.10 penultimo comma, del presente Regolamento Edilizio.

CAPO V - NORME DI SICUREZZA

Art. 55 - Prescrizioni generali antincendio

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

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno o altro materiale facilmente infiammabile, sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

E' richiesto il nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, da esibirsi prima della installazione, nei casi previsti dalla normativa vigente.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al presente articolo, è richiesto il collaudo del Comando provinciale dei Vigili del fuoco.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 56 - Condutture per gas e elettriche - G.P.L.

L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'A. C. dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

I tubi di distribuzione del gas all'esterno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro, (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare i pericoli di incendio.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna. Nei casi di installazione di impianti fissi con alimentazione a gas mediante bombole, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

Art. 57 - Condotti di fumo - caldaie a vapore - forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

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

I condotti di fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'A.C., per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

E' vietata - di norma - l'installazione di caldaia ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di abitazione.

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino o a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine e fornelli e simili, debbono essere realizzati in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I forni ed i camini industriali debbono avere:

- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente R.E., tenuto conto della natura del forno e dell'intensità di funzionamento;

Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza superiore di almeno ml. 6,00 rispetto all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40.

Fatte salve le norme di legge, l'A.C. può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili, l'adozione di apparecchiature fumifore e ogni altro accorgimento tecnico per la tutela dell'ambiente. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'A.C. dietro presentazione di adeguata documentazione tecnica che ne chiarisca le caratteristiche e il buon funzionamento anche in rapporto all'ambiente circostante. Devono comunque essere rispettate le norme di sicurezza e quelle anti inquinamento in vigore.

CAPO VI - NORME TECNOLOGICHE

Art. 58 - Generalità

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perchè siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

I detti requisiti sono di varia natura:

- termici e igrotermici
- illuminotecnici
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria
- relativi ai servizi tecnologici
- relativi alla fruibilità
- relativi alla sicurezza
- relativi alla impermeabilità
- relativi alla durevolezza

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

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione ed in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o parti di essi.

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

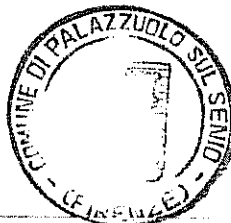
Art. 59 - Requisiti termici e igrotermici

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Sono da osservare le norme del D.M. 5.7.1975 e del D.P.R. 28.6.1977 n. 1052 che attua la L. n. 373/1976 e i successivi provvedimenti di legge in materia.

Ai fini suddetti:

- i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego di idonei materiali;
- negli edifici a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile deve essere realizzato un sottotetto convenientemente ventilato, oppure dovrà essere isolata con opportuni materiali la falda stessa;
- negli edifici a terrazza, sotto il solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante un controsoffitto (solaio non portante) in laterizio armato, a meno di non adot-

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

tare speciali tipi di solaio a camera d'aria. E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purchè il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si debbono verificare condensazioni e tracce di acqua permanenti.

L'impianto deve essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli), una temperatura uniforme dell'aria compresa tra 18° e 20° C., anche con una temperatura esterna di - 5° C.

Art. 60 - Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che ogni locale abbia condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone. L'illuminazione diurna dei locali abitativi deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/4 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 m² ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aereazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 61 - Requisiti acustici

Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.

Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 70 dB per frequenze comprese tra 100 e 300 Hz.

Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi previsti e con l'esigenza di non disturbare gli edifici finitimi.

Art. 62 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianto di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o di altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto, possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNA

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I volumi minimi di coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:

- a) espulsione continua 6
- b) espulsione discontinua 12

- cabine di cottura:

- a) espulsione continua 8
- b) espulsione discontinua 14

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, nè poter emettere odori ed esalazioni.

Art. 63 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti e i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per il rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni nè l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

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

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio, il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini nei casi in cui è richiesta.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda;
- distribuzione del gas liquido o del gas di rete;
- espulsione dei gas combustibili e dei vapori.

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

I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo-scala.

I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

Art. 64 - Approvvigionamento idrico e impianti di sollevamento dell'acqua

Gli impianti interni per la distribuzione dell'acqua devono essere realizzati a regola d'arte, negli edifici per abitazione, per un regolare rifornimento ad ogni appartamento nella misura minima di 200 lt./giorno per abitante.

Per l'installazione di autoclavi o di depositi è prescritta l'Autorizzazione del Sindaco, il quale ha facoltà di revocarla in relazione a particolari sopravvenute situazioni di distribuzione dell'acqua.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua può essere prelevata da sorgenti o pozzi privati e destinata ad uso potabile qualora sia riconosciuta idonea dall'Autorità sanitaria competente.

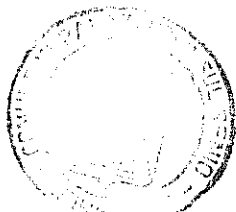
Art. 65 - Impianto di smaltimento delle acque piovane

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, o, in mancanza di questa, fino alla destinazione indicata in sede di rilascio della Concessione o della Autorizzazione. Dovranno essere opportunamente raccolte le acque piovane delle coperture prospicienti le aree di uso pubblico e quelle private. Le condutture di scarico verticali dovranno applicarsi di preferenza esternamente ai muri perimetrali degli edifici. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verificano un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura. E' 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 sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione.

Art. 66 - Impianto di smaltimento delle acque luride

Le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrate delle acque luride 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 sudde fino alla pubblica fognatura. Le calate che servono allo scarico dei W.C. (acque nere) devono sempre essere tenute distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici (acque chiare o bionde). Le calate delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, avere lo sfiato in alto oltre la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Le condutture interrate delle acque luride devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

Nelle località con fognatura mista priva di impianto depurativo terminale, le calate delle acque "nere" devono collegarsi in basso, prima di uscire dal lotto, ad un idoneo impianto di depurazione oppure alla prima camera di una fossa bicamerale. Le calate delle acque "chiare" o "bionde", nel caso si adotti il sistema depurativo a fossa settica pluricamerale, devono immettersi in appositi pozzetti sgrassatori, predisposti per una regolare manutenzione e forniti di chiusura idraulica, i quali scaricano in appositi pozzetti del tipo "Firenze" prima di convergere nelle tubazioni provenienti dalla fossa pluricamerale. Le condutture interrate che convogliano gli effluenti delle fosse settiche devono collegarsi alla pubblica fognatura previo passaggio in un pozzetto finale di ispezione situato ai limiti interni del lotto di proprietà; la confluenza delle acque luride con quelle piovane, sarà consentita solo a livello del citato pozzetto finale.

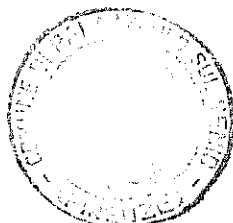
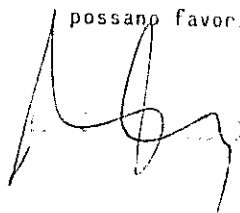
Nelle località sprovviste di pubblica fognatura, le acque chiarificate provenienti dalle fosse bicamerali del tipo "Firenze", saranno convogliate in una fossa a perdere (subirrigazione stagna) di adeguate dimensioni.

Le fosse bicamerali devono essere dimensionate in proporzione al numero degli abitanti serviti. Ogni fossa bicamerale di nuova installazione deve possedere i seguenti requisiti:

- avere una capacità minima di lt. 150 complessivi a persona o ogni 80 mc di volume edificato fuori terra;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati con tubi a "J" o a "U" rovesciato, in grès o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;
- avere le pareti e il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in calcestruzzo armato, e avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento compresso previa installazione di platea e eventuale rinfianco in calcestruzzo di adeguato spessore.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua.

Gli impianti di depurazione per le acque luride domestiche devono assicurare l'assenza completa di cattivi odori e di condizioni che possano favorire lo sviluppo di mosche, insetti, topi ecc.



IL SEGRETARIO COMUNALE



Nella realizzazione di impianti di depurazione per acque luride, derivanti da cicli lavorativi industriali o artigianali, va osservato quanto prescritto dalla normativa in vigore.

Art. 67 - Requisiti relativi alla fruibilità

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraversare le normali vie di accesso. Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Art. 68 - Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili, anche in considerazione della vigente normativa antisismica.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

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

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

IL SINDACO



Handwritten signature.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza nei pubblici esercizi, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale, quella degli spazi comuni degli edifici, sia interni che esterni quali scale, ingressi e ballatoi, cantine, giardini, deve poter essere assicurata anche di notte.

Le strutture di copertura degli edifici non devono in alcun modo consentire lo scivolamento e la caduta della neve su spazi aperti al pubblico; il contenimento potrà essere garantito mediante l'impiego di opportuni dispositivi.

Art. 69 - Requisiti relativi alla impermeabilità

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

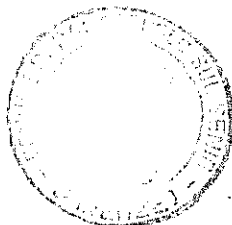
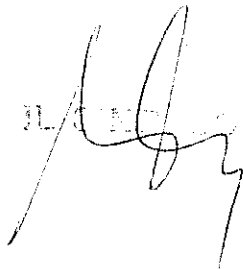
Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti dei piani terra abitabili devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30 più un massetto di almeno cm. 5, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

Art. 70 - Requisiti relativi alla durevolezza

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

IL DIRETTORE



IL SEGRETARIO COMUNALE



Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes.

A smaller, more compact handwritten signature in black ink, appearing to be a set of initials or a short name.