

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
PROVINCIA DI ORISTANO

COMUNE DI GHILARZA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Elaborato 4.2

## **REGOLAMENTO EDILIZIO** (PARTE SECONDA)

Elaborato aggiornato in base alle modificazioni ed integrazioni di cui alle  
deliberazioni del C.C. n° 15 del 31.07/2001 e n° 24 del 15.11/2001  
riportate ed evidenziate in carattere grassetto-corsivo

### L'AMM/NE COMUNALE

RESPONSABILE UFF. TECNICO  
Geom. Giampaolo SANNA

IL SINDACO  
Geom. Tomaso SANNA

IL PROFESSIONISTA INCARICATO  
Dott. Ing. M. Palmerio PIRAS

GHILARZA, Li Gennaio 2001 – Agg. 10/2002

## TITOLO III° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

### CAPO XII° - NORME PER LA PROGETTAZIONE

#### Art. 66 - CRITERI PROGETTUALI

I progetti degli edifici devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tutte del regolamento edilizio e delle leggi, ed in particolare alla disciplina di cui al presente titolo terzo, e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

1. Inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante, naturale e edificato.
2. Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come, ad esempio, strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, ecc., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.
3. La definizione formale e costruttiva dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.
4. La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio, in relazione all'uso finale.
5. L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.
6. La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.
7. La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione, di riscaldamento, in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopra elencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale.

Quando richiesto, i progetti devono essere accompagnati anche dal calcolo sommario delle caratteristiche di isolamento termico, calcolo che deve essere poi integrato, come prescritto, dalle leggi sul contenimento dei consumi energetici, richiamate anche nel presente regolamento.

Inoltre, i progetti devono essere redatti in stretta conformità con le disposizioni della L. 118/71 e del DPR 384/78 per facilitare la vita di relazione negli edifici pubblici, nonché della L. 13/89, del DMLP 236/89, della LR 32/91, e infine della L. 104/92 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Gli edifici destinati a civile abitazione, con altezza antincendio uguale o superiore a 12 metri, devono essere progettati nel rispetto dei criteri di sicurezza contenuti nel DMI 246/87. I progetti degli impianti devono essere redatti secondo le prescrizioni della L. 46/90 e del regolamento d'attuazione DPR 447/91, della LR 19/89 e relativo regolamento, e della L. 10/91 con il regolamento DPR 412/93.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti dall'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

#### **Art. 67 -** NORMATIVA PER LE STRUTTURE IN C.A. ED ACCIAIO

Per l'esecuzione delle opere oggetto di concessione o autorizzazione, comprendenti strutture in c.a. o in acciaio, il concessionario, in ossequio alla legge 05/11/1971, n° 1086, dovrà dare dimostrazione, prima di dar corso all'esecuzione di dette opere strutturali, dell'avvenuto deposito dei relativi calcoli all'Ufficio del Genio Civile, competente per territorio; dovrà inoltre indicare i nominativi del Direttore dei Lavori e del Collaudatore incaricati.

È fatto obbligo al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere strutturali vistato dall'Uff. del Genio Civile, senza il quale non sarà rilasciato il certificato d'abitabilità o d'usabilità.

#### **Art. 68 -** NORME PER L'ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCH."

1) I progetti attinenti alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche ministeriali, di cui al comma 2°, art. 1 della Legge n° 13 del 09/01/1989, recante "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*" e del relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 14/06/89 n° 236: "*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*".

La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici ed alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, con rampe prive di gradini o con idonei mezzi di sollevamento;
- d) installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

- 2) Per quanto riguarda gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico dovranno applicarsi le normative tecniche contenute nel DPR n° 384 del 27/04/1978, concernente il regolamento di attuazione della Legge n° 118 del 30/03/1971, a favore dei mutilati ed invalidi civili, in materia di barriere architettoniche, e alle disposizioni della L. 05/02/92 n° 104, "*Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale delle persone handicappate*".

## **Art. 69 - NORME PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera, ai sensi dell'art. 27 della L. 10/91, (*Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*), in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della stessa legge, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti al pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera e installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale di energia.

Per le concessioni e le autorizzazioni riguardanti gli edifici pubblici e privati rientranti nella classificazione di cui all'art. 3 del D.P.R. n° 412 del 26/08/1993, "Regolamento di esecuzione della Legge 10/91", relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici, e precisamente:

- E.1 - Edifici per la residenza ed assimilabili;
- E.2 - Edifici per uffici ed assimilabili;
- E.3 - Edifici per ospedali, cliniche, case di cura ed assimilabili;
- E.4 - Edifici per attività ricreative, associative, di culto ed assimilabili;
- E.5 - Edifici per attività commerciali ed assimilabili;
- E.6 - Edifici per attività sportive;
- E.7 - Edifici per attività scolastiche ed assimilabili;
- E.8 - Edifici per attività industriale, artigianali ed assimilabili;

qualora si preveda l'installazione di un nuovo impianto termico o la modifica di impianto esistente, il committente delle opere dovrà depositare, a termine dell'art. 28 della L. 10/91, in duplice copia, presso il competente U.T. comunale, che rilascerà attestazione di avvenuto deposito, la seguente documentazione:

- a) elaborati tecnici e di calcolo dell'isolamento termico dell'edificio, prima della dichiarazione di inizio dei lavori edilizi;
- b) il progetto esecutivo, la relazione tecnica e la dichiarazione di rispondenza alle prescrizioni della L. 10/91, prima dell'inizio dei lavori di installazione e realizzazione dell'impianto medesimo.

Per la sostituzione dei generatori termici di potenza nominale pari o inferiore a 35 kW, non è richiesto il deposito della sopraccitata documentazione (CMICA 2/12/93 n° 231/F, punto 2).

Le metodologie di progettazione devono concepire il sistema edificio-impianto termico come un'unica "macchina" alla quale sono richieste particolari prestazioni: pertanto costituisce esigenza fondamentale che la progettazione architettonica-strutturale e la progettazione termotecnica-impiantistica procedano di pari passo ed in maniera integrata, dall'elaborazione preliminare del progetto sino alla definizione degli elaborati esecutivi.

Durante il periodo in cui è in funzionamento l'impianto di climatizzazione invernale la media aritmetica delle temperature d'aria dei singoli ambienti degli edifici non deve superare i seguenti valori, con le tolleranze indicate:

- 18 °C + 2 °C per gli edifici della categoria E.8;
- 20 °C + 2 °C per gli edifici delle altre categorie.

Il valore del *fabbisogno energetico normalizzato* per la climatizzazione invernale (FEN) deve risultare inferiore al valore di cui all'art. 8 punto 7 del D.P.R. n° 412/93.

A norma del regolamento della L. 10/91 e del D.P.G.R. della R.A.S. del 14/05/87 per il Comune di Ghilarza valgono i seguenti parametri:

- zona climatica di appartenenza: "C";
- periodo di esercizio dell'impianto termico: dal 15 novembre al 31 marzo;
- durata di attivazione giornaliera: 10 ore;
- valori dei gradi-giorno: 1.348;
- temperatura esterna: + 2° C;
- coefficiente volumico globale (Cd) di dispersione termica in funzione del rapporto S/V:  
S/V ≤ 0,3 Cd = 0,424 W/mc °C (0,366 kcal/h mc °C)  
S/V ≥ 0,9 Cd = 0,964 W/mc °C (0, 831 kcal/h mc °C)  
per S/V compreso tra 0,30 e 0,90 il valore di Cd è determinato per interpolazione lineare.

## **Art. 70 - NORME PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E TECNOLOGICI IN GENERE**

La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo degli impianti elettrici e tecnologici in genere degli edifici da adibire ad uso civile sono disciplinati dalla L. n° 46 del 05/03/1990 e dal D.P.R. n° 447 del 06/12/1991.

Fatta salva l'applicazione di norme che impongono una progettazione degli impianti, la redazione del progetto è obbligatorio per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento, in particolare, dei seguenti impianti:

- a) impianto elettrico;
  - per utenze domestiche di singole unità abitative con superficie maggiore di 400 mq;
  - di utenze condominiali con potenza superiore a 6 KW;
  - di immobili destinati ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, con superficie maggiore di 200 mq o che siano alimentati con tensioni superiori a 1000 V;
  - di immobili con ambienti soggetti a normativa specifica del C.E.I. o con locali ad uso medico o per i quali sussiste pericolo di esplosione o maggior rischio d'incendio;

- b) impianto di riscaldamento di qualsiasi potenzialità, impianto di climatizzazione con potenzialità pari o superiore a 40.000 frigorifici/h;
- c) impianto di trasporto o utilizzazione del gas combustibile con portata termica superiore a 34,8 kW (30.000 kCal);
- d) impianto di sollevamento in genere;
- e) impianto di protezione antincendio per le attività soggette alla certificazione dei VV.F., o comunque con 4 o più idranti o con 10 o più rivelatori d'incendio.

I progetti debbono contenere gli schemi dell'impianto ed i disegni planimetrici, nonché una relazione tecnica; essi debbono essere redatti da professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

Il progetto ed eventuali sue varianti, dovranno essere depositati presso:

- a) gli organi competenti al rilascio di licenze d'impianto o di autorizzazioni alla costruzione, quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- b) l'Ufficio Tecnico comunale, negli altri casi.

Il deposito presso l'U.T. comunale dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- in stesura preliminare contestualmente al progetto edilizio;
- in stesura definitiva contestualmente alla denuncia di inizio lavori;
- in stesura esecutiva (qualora intervenute varianti in corso d'opera) all'atto della denuncia di ultimazione dei lavori.

A fine lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al Committente la "*dichiarazione di conformità*" nelle forme previste dalla L. 46/90 succitata; ove previsto gli impianti dovranno essere sottoposti a collaudo; la dichiarazione di conformità e gli eventuali atti di collaudo saranno trasmessi in copia allo Ufficio Tecnico Comunale, al fine del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

## **Art. 71 - NORME TECNICHE DI CARATTERE GEOLOGICO**

### **OGGETTO, SCOPO, CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme di carattere geologico stabiliscono i principi ed i criteri da seguire allo scopo di garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso opere-terreni e di assicurare in generale la stabilità del territorio sul quale inducono sollecitazioni e deformazioni; esse si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzarsi nel territorio comunale, come di seguito elencate.

Le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono essere sempre basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove.

Gli interventi sul suolo e nel sottosuolo saranno realizzati nel pieno rispetto delle disposizioni normative di legge con particolare riferimento alle "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.*" di cui al D.M. 11/03/88 e alla circolare esplicativa 24/09/88 n° 30483.

### **PRESCRIZIONI**

La *relazione geologica*, atta ad illustrare tra l'altro la situazione litostratigrafica locale ed a precisare i caratteri geostutturali generali, è obbligatoria per qualsiasi manufatto ed intervento che ricade nelle aree riconosciute a rischio di fenomeni franosi, così come indicato

nella *Carta della pericolosità* - Allegato n° 1.5 al PUC; nel caso si manifestino nuovi dissesti, detta carta andrà aggiornata e corredata da apposita relazione geologica.

In particolare lo studio e la relazione geologica è obbligatoria per le seguenti opere, da realizzarsi nel territorio comunale, come classificate nelle sezioni del D.M. 11/03/88:

- E) Manufatti di materiali sciolti e rinterri;
- F) Gallerie e manufatti sotterranei;
- G) Progetti di opere di stabilizzazione di pendii e frane, nonché di scavi non armati;
- H) Opere su grandi aree, quali:
  - nuovi insediamenti urbani, civili o industriali;
  - ristrutturazione di insediamenti già esistenti;
  - reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;
  - strade e ferrovie;
  - bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;
  - bonifiche e sistemazione del territorio;
  - attività estrattive di materiali da costruzione.
- I) Discariche e colmate di materiali sciolti di qualsiasi natura;
- L) Estrazione di acqua dal sottosuolo;
- M) Consolidamento dei terreni e delle rocce;
- O) Ancoraggi attivi e passivi, inseriti in terreni od in rocce.

I progetti attinenti ai cimiteri e loro ampliamenti debbono essere preceduti da uno studio tecnico delle località, specialmente per quanto riguarda l'ubicazione, l'orografia, l'estensione dell'area e la natura fisico-chimica del terreno, la profondità e la direzione della falda idrica; come da legislazione specifica in materia di cui ai DPR n° 803 del 21/10/75 e DPR n° 285 del 10/09/90 "*Approvazione del regolamento di polizia mortuaria*".

La relazione geotecnica, riportante i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, è prescritta oltre che per tutte le opere pubbliche e private precedentemente elencate, anche per quelle classificate nelle seguenti sezioni del D.M. 11/03/88:

- C) Fondazioni di manufatti di qualsiasi tipo;
- D) Opere di sostegno;
- N) Drenaggi e filtri.

Nel caso di costruzioni ed opere di modesto rilievo da realizzarsi sull'altopiano basaltico, con roccia sana a non oltre 2,0 m di profondità, al di fuori delle aree classificate a rischio di fenomeni franosi e delle zone di pendio o prossime ad esse, le indagini in sito e di laboratorio e la stessa relazione geotecnica possono essere omesse.

In tal caso la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati, sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione; in detta circostanza la idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere espressamente motivata dal progettista o, per varianti in corso d'opera, dal Direttore dei lavori.

Nel territorio comunale tra le opere da considerarsi di modesto rilievo, in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, sono ricompresi:

- edifici residenziali sino a 2 piani fuori terra con cubatura  $V_{ur} \leq 800$  mc;
- edifici monopiano per attività produttiva, commerciale ed agricola di cubatura  $V_{ur} \leq 1200$  mc;
- muri di sostegno con altezza  $\leq 3,0$  m e sviluppo inferiore a 20 m.

## **Art. 72 - NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE**

### *a) Piani e locali interrati.*

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, del tutto al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di persone, fatta eccezione per gli addetti a magazzini, autorimesse o cantine.

Per i locali da adibire ad autorimessa, impianti di riscaldamento, impianti di aria condizionata e simili di carattere tecnologico, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

L'altezza utile interna dei locali interrati o seminterrati a servizio della residenza, quali depositi, autorimessa, cantinole, locali di sgombero e simili, non dovrà essere inferiore a 2,20 m; le cantine tipiche tradizionali, di limitate dimensioni ed a servizio di una singola unità abitativa, non sono soggette al suddetto valore minimo dell'altezza utile.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria, adeguata alla loro destinazione d'uso.

Le norme del presente comma si applicano anche ai piani e locali seminterrati che non soddisfino le prescrizioni del successivo punto b).

### *b) Piani e locali seminterrati*

I piani o i locali risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, come classificati alla lettera h) dell'art. 15, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di persone, alle seguenti condizioni:

- almeno il 30% del loro perimetro sia totalmente fuori terra e prospetti un'area esterna sistemata e pavimentata ad una quota di -15 cm rispetto a quella interna;
- siano impermeabilizzati tutti gli spiccati delle murature esterne ed interne e siano realizzati il drenaggio e l'areazione del vespaio, o in alternativa l'impermeabilizzazione della sottopavimentazione, a meno della esistenza di un solaio sottostante;
- per la parte contro terra sia realizzata una intercapedine continua, aerata e munita di canaletta per la raccolta e lo smaltimento delle acque, corrente ad un livello inferiore alla pavimentazione dei locali; in alternativa sono consentiti altri sistemi tecnologicamente avanzati per la difesa dall'umidità.

Se resi così idonei, i seminterrati devono soddisfare tutte le ulteriori norme ambientali e tecnologiche richieste per le diverse destinazioni d'uso.

Per i locali seminterrati con destinazione a “*cucina rustica*”, di tipica dotazione ed uso tradizionale per le unità abitative locali, è consentito un'altezza utile interna di 2,40 m.

Per i piani seminterrati che non soddisfino le suddette prescrizioni, si applicano le disposizioni del punto a) precedente.

Il Sindaco ordinerà, previa diffida e senza pregiudizio per le eventuali azioni, lo sgombero dei locali seminterrati non idonei che venissero utilizzati come ambienti di abitazione, anche temporanea, uffici, ed altre simili destinazioni.

Per i locali di servizio, il deflusso delle acque di scarico, l'areazione dei locali, valgono le norme di cui alla lettera a) precedente.

#### *c) Piani terreni ed intermedi*

I locali abitabili dei piani terreni privi di sottostante piano scantinato o di solaio di calpestio, debbono essere rialzati almeno di 30 cm dal livello stradale o delle aree circostanti il fabbricato, a sistemazione realizzata, ed avere il pavimento ed il relativo massetto di sottopavimentazione in cls. impostati su vespaio in pietrame di spessore non inferiore a 30 cm; si potrà derogare a detto valore minimo di quota, qualora siano impermeabilizzati tutti gli spiccati delle murature esterne ed interne e siano realizzati il drenaggio e l'areazione del vespaio.

L'altezza utile interna dei locali abitabili non deve essere inferiore a 2,70 m; per quelli a servizio della residenza, quali: bagni, disimpegni, depositi, cantinole, lavanderia e simili, ad eccezione delle aree sottostanti a soppalchi di cui alla successiva lettera d), è consentita l'altezza utile di 2,40 m.

I piani terreni adibiti ad attività commerciali, produttive o, comunque, con locali aperti al pubblico, devono avere altezza utile netta interna non inferiore a 3,00 m; qualora la loro superficie netta interna sia inferiore a 100 mq, è consentita un'altezza netta di 2,70 m, fatte salve le prescrizioni di specifiche normative di legge.

#### *d) Piani soppalcati*

Per i mezzanini ed i soppalchi asserviti, direttamente comunicanti ed aperti verso il locale principale è consentito derogare alle altezze minime utili interne di cui alle lettere precedenti a condizione che la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del locale o dell'ambiente interessato; nel caso di locali ad uso pubblico, non dovranno avere un'altezza utile netta costante o media inferiore a 2,40 m, con il minimo di 2,0 m nel caso di piani inclinati.

#### *e) Piani sottotetto*

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se l'altezza media utile è di 2,70 m e l'altezza minima non inferiore a 1,80 m e se l'isolamento delle coperture è realizzato con l'impiego di materiali coibenti tali da assicurare un adeguato comfort ambientale; dovrà comunque prevedersi una idonea impermeabilizzazione dell'estradosso delle coperture ed una adeguata barriera al vapore.

Per gli *isolati* ricadenti nel centro storico e dei “*novenari*”, è consentito che l'altezza media netta interna sia di 2,40 m e quella minima di 1,60 m per i locali abitabili ad uso residenziale, rispettivamente **2,00** e 1,50 m per quelli di servizio.

Nei casi di altezza minima e media inferiori a quelle succitate, i locali sottotetto o loro parti non saranno dichiarati abitabili.

Nei piani sottotetto, così detti *mansardati*, potranno essere considerate abitabili anche le parti di locali che rispettino oltre i suddetti valori minimi di altezza, gli ulteriori standards richiesti per volumi abitabili in relazione alla loro utilizzazione: superficie utile, superficie finestrata, ecc.; detta circostanza dovrà essere graficamente rappresentata nelle piante progettuali.

### **Art. 73 - EDIFICI ABITATIVI**

Le abitazioni e le loro parti, di nuova progettazione o per le quali sia richiesta la modifica di destinazione d'uso, dovranno soddisfare ai requisiti ambientali contenuti nel DMS 5/7/75 e nella L. 457/78.

Le norme del presente articolo su altezza minima interna, illuminazione e ventilazione, temperatura interna e isolamento termoacustico, si applicano a tutte le unità immobiliari, o a parti di esse, destinate alla presenza ed al soggiorno continui di persone.

#### *a) Superficie abitabile interna - stanze - dotazioni igieniche.*

Ai sensi dell'articolo 2 del DMS 5/7/75, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima di:

- 14 mq, per i primi quattro abitanti;
- 10 mq, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di:

- 9 mq per una persona;
- 14 mq per due persone.

Ogni residenza deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Le superfici minime delle residenze, tipo monolocali, comprensive dei servizi, sono:

- 28 mq per una persona;
- 38 mq per due persone.

Ai sensi dell'articolo 7 del DMS 5/7/75, per ciascun alloggio, deve essere prevista la seguente dotazione minima di apparecchiature igieniche: lavabo, vaso, bidè, vasca da bagno o doccia.

#### *b) Altezza minima interna.*

Ai sensi de l'articolo 1 del DMS 5/7/75, l'altezza minima interna utile, misurata fra pavimento e soffitto, è fissata in:

- 2,70 m, per i locali abitabili;
- 2,40 m, per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti, ripostigli.

Ai sensi dell'articolo 43 della L. 457/78, fino all'emanazione delle norme tecniche nazionali di cui all'articolo 42 della L. 457/78, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruanti del contributo dello stato ai sensi della stessa legge devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Ai sensi dello stesso articolo, le presenti disposizioni sull'altezza minima interna non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.  
Per le aree soppalcate e mansardate valgono le disposizioni di cui alle lettere d) ed e) dell'articolo precedente.

c) *Illuminazione e ventilazione.*

Ai sensi dell'articolo 5 del DMS 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento; detto valore potrà essere derogato unicamente per interventi di restauro conservativo, con divieto di apportare modifiche alle facciate.

Ai sensi dell'articolo 2, terzo comma, dello stesso DMS, le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Secondo l'articolo 6 di detto DMS, quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

#### ANGOLO COTTURA

Il "*posto di cottura*", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianti d'aspirazione forzata sui fornelli.

#### SERVIZI IGIENICI

Le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, secondo quanto prescritto nell'articolo 7 dello stesso DMS.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, alle seguenti condizioni<sup>1</sup>:

- a) ciascuno dei detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte il volume degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) non siano installati apparecchi a fiamma libera.

Almeno uno dei servizi igienico-sanitari dell'unità abitativa deve essere dotato di infisso con superficie netta apribile non inferiore a 0,50 mq; i servizi con tazza wc devo-

---

<sup>1</sup> Condizioni prescritte dall'articolo 18 della L 166/75

no avere accesso da corridoio o da disimpegno; è consentito l'accesso diretto nei servizi igienici di esclusiva pertinenza di camere da letto.

#### SCALE E DISIMPEGNI

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e che le scale e i disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni, secondo le specificazioni dell'articolo 19 della L 166/75.

d) *Temperatura interna.*

Ai sensi dell'articolo 4 del DMS 5.7.75, gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 ed i 20 gradi centigradi; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Ai sensi dell'articolo 8 del DPR 1052/77 e dell'articolo 4. del DPR 412/93, durante il funzionamento degli impianti di riscaldamento la temperatura massiva interna degli edifici non deve essere superiore ai 20 gradi centigradi.

e) *Isolamento acustico.*

Ai sensi dell'articolo 8 del DMS 5.7.75, i materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti e apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

### **Art. 74 - EDIFICI PER USI DIVERSI**

Nella progettazione, nella esecuzione e nel recupero di edifici, attrezzature e locali destinati ad attività di uso non residenziale si dovranno osservare le norme e i regolamenti speciali in materia, in relazione alle utilizzazioni previste.

Di norma, ai nuovi edifici si applicano le prescrizioni precedenti sulle altezze minime interne, illuminazione e ventilazione, temperatura interna e isolamento termoacustico, se non diversamente disposto dalle particolari e specifiche normative e dalle indicazioni di seguito riportate per le diverse destinazioni.

I locali con utilizzazione abitativa inseriti in fabbricati e complessi a speciale destinazione dovranno rispettare le norme dettate per gli edifici residenziali ed essere separati da adeguate strutture ed infissi, in relazione al carico d'incendio presente negli ambienti contigui.

Gli edifici, pubblici e privati, sede di attività lavorativa in qualsiasi settore, dovranno essere realizzati o ristrutturati in conformità e mantenuti rispondenti alle norme attinenti alla tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> DPR 27/04/55 n° 547: Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;  
DPR 19/03/56 n° 306: Norme generali per l'igiene sul lavoro;  
DLeg. 19/09/94 n° 626: Miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori.

a) *Edifici per alberghi e comunità*<sup>3</sup>

Negli alberghi e negli immobili destinati in genere alla convivenza la superficie minima delle camere dovrà essere non inferiore a:

- 9,0 mq per 1 letto;
- 14 mq per 2 letti;
- per più letti la superficie dovrà essere incrementata di 6,0 mq per p.l.

I bagni d'uso comune a più camere dovranno essere illuminati e ventilati con finestrate apribili e differenziati per sesso; per quelli a servizio esclusivo ed annessi a singole camere è consentita l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata.

Le strutture alberghiere e quelle ricettive in genere devono rispondere alle norme tecnico-costruttive del DM 09/04/1994: "*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere*".

b) *Edifici per uso collettivo*

Per i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e altre attività similari, è consentito che la superficie finestrata apribile sia limitata al valore di: 1/12 della superficie di pavimento, a condizione che:

- l'illuminazione naturale sia integrata da adeguata illuminazione artificiale;
- sia assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, con installazione di impianto di aerazione forzata.

I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono essere provvisti di almeno due uscite regolamentari per lo sfollamento, in posizione contrapposta.

Gli edifici e le strutture destinate, anche occasionalmente, ad intrattenimento e pubblico spettacolo devono essere realizzate in conformità alle norme tecnico-costruttive del DM 19/08/96: "*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione e l'esercizio dei locali di intrattenimento e pubblico spettacolo*".

c) *Edifici per attività commerciale e produttiva*

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, le destinazioni d'uso commerciale o ad ufficio sono confermabili, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'articolo 17 della L. 765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla L.R. 45/89, soltanto se le attività da assentire non siano state dismesse ed inoltre risultino in svolgimento senza

---

<sup>3</sup> STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE: la L. n° 217 del 17/05/1983;  
la L.R. n° 22 del 4/05/1984  
STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI: la L.R. n° 4 del 25/01/1988

interruzione nello stesso immobile interessato dal recupero nei dieci anni precedenti la domanda di recupero.

Nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista dalle leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. In particolare, non possono essere autorizzate modifiche di destinazione d'uso se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'articolo 18 della L.765/67 nonché rispettati i rapporti massimi, di cui alla stessa legge ed alla L.R. 45/89, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a servizi e a parcheggi. In ogni caso, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati per l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'articolo 34 della L. 426/71.

Nei progetti di edifici, o di locali, per uso commerciale, da recuperare o da realizzare, dovranno essere distintamente indicate le superfici di vendita, di deposito, di magazzino, di lavorazione, d'ufficio, di servizio, ecc.

Le aziende industriali e commerciali dovranno essere progettate nel rispetto delle disposizioni del DPR 303/56.

d) *Depositi, attività ed industrie pericolose soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi*

Trattasi di tutte quelle attività rientranti nell'elenco predisposto dal Ministero degli Interni<sup>4</sup> in ottemperanza al disposto dell'art. 4 della Legge 26 luglio 1965 n° 966; i progetti sono soggetti all'esame e parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco ed il loro esercizio è soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del *Certificato di prevenzione incendi (CPI)*, nonché a periodiche visite ispettive da parte dei Vigili del fuoco.

I procedimenti relativi alla prevenzione incendi sono disciplinati dalla normativa vigente ed in particolare dai seguenti dispositivi di legge e dalle loro successive modificazioni ed integrazioni:

- L. 15/03/97 n° 59;
- DPR 12/01/98 n° 37;
- DMI 04/05/98.

Il rilascio dell'abilità e dell'agibilità e l'inizio dell'attività, nelle more del rilascio del CPI, sono subordinati alla realizzazione di tutte le opere, impianti ed infrastrutture attinenti alla prevenzione degli incendi, alla certificazione della loro esecuzione in conformità al progetto, alla regola d'arte ed alle disposizioni della L. 46/90.

e) *Autorimesse ed attività assimilate (officine)*

Le autorimesse ed i luoghi destinati alla esposizione e riparazione di autoveicoli, devono rispondere alle norme di sicurezza contenute nel DM 01/02/86: "*Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili*"; per i saloni di esposizione l'applicazione delle suddette norme è obbligatoria quando il numero di autoveicoli è superiore a 30.

Per i garages e le autorimesse sino a 9 posti auto devono osservarsi:

- altezza del locale: non inferiore a 2,20 m;

---

<sup>4</sup> DM Interni 16/02/1982 e successive modificazioni ed integrazioni

- resistenza al fuoco dell'involucro: strutture RE 60, murature REI 60 (muratura in laterizi forati intonacati: 20 cm di spessore);
- comunicazione con locali a diverso uso e con le scale: porte metalliche cieche a
- chiusura automatica;
- superficie di aerazione naturale: > 1/30 della superficie del locale.

Per autorimesse private, con capacità di parcheggio da 10 a 40 autovetture ed ubicate non oltre il 1° piano interrato, è consentito che l'altezza sia inferiore a 2.40 m, con un minimo di 2,00 m, alle condizioni indicate nella Lett.Circ. MI 29/08/95 n° 1563.

## **Art. 75 - FABBRICATI IN ZONA RURALE**

I fabbricati in zona rurale, qualora destinati per la residenza, devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli; debbono inoltre osservare le norme contenute nelle leggi speciali vigenti per quanto si riferisce agli accessori per il ricovero di animali, fienili, ecc., pozzi, concimaie, impianti di depurazione e smaltimento dei reflui.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali; se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che l'impianto di smaltimento dei liquami, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti; le concimaie devono essere provviste di fondo a pareti intonacate ed impermeabili.

Nel corpo del fabbricato destinato ad abitazione o con volumetrie a carattere residenziale non sono ammessi locali ad uso stalla e ricovero animali, fienili o deposito di materiali soggetti a fermentazione.

### Distanze dei fabbricati

La distanza minima delle pareti finestrate delle volumetrie residenziali dagli altri fabbricati aziendali deve essere almeno di 8,00 m; per le stalle ed altri locali simili, detta distanza minima è fissata in 12,00 m; tra i diversi altri fabbricati aziendali dovranno intercorrere distanze minime compatibili con le esigenze dell'attività svolta.

Le distanze dei fabbricati dai confini stradali e dai fondi finitimi sono fissate dalle Norme di attuazione del P.U.C. per la z.o. "E" e le fasce "H<sub>1</sub>".

### Tipologia costruttiva e finiture dei fabbricati in zona rurale

L'edificazione dei fabbricati aziendali per le attività produttive e la conduzione dei fondi nel territorio agricolo dovrà rispettare, in via generale, le seguenti prescrizioni per i diversi componenti edilizi:

- murature: se non in materiali lapidei lavorati *faccia a vista*, dovranno essere intonacate;
- coperture: di norma dovranno essere a falde inclinate, singola o doppia nella tipologia *a capanno*, con pendenza non superiore al 30%;
- manti di copertura: d'obbligo in tegole laterizie per gli edifici a carattere residenziale e per i vani appoggio;
- tinteggiature e coloriture: per le pareti intonacate, le pareti e le coperture in lastre o pannelli prefabbricati di qualsiasi materiale, gli infissi non in legno, è d'obbligo la tinteggiatura con colori nella gamma cromatica delle terre.

### Vano appoggio

S'intende un fabbricato ad un piano fuori terra di limitate dimensioni, fissate dalle norme di attuazione per le diverse sottozone agricole, adibito essenzialmente a deposito, ricovero degli attrezzi e dei macchinari necessari alla conduzione del fondo ed allo svolgimento dell'attività produttiva, anche a livello amatoriale ed hobbistico.

Il vano appoggio potrà essere dotato di servizio igienico e di spazi attrezzati per la permanenza ed il soggiorno temporanei delle persone.

Caratteristiche costruttive particolari richieste:

- copertura a doppia falda con pendenza  $\leq 30\%$ , con manto in tegole laterizie tipo "coppo", con soli aggetti sulle linee di gronda, da realizzarsi a tegole rovesce senza canali e pluviali;
- muratura intonacata e tinteggiata con coloriture nella gamma cromatica delle terre o in pietrame locale, basaltico o trachitico, stilato *faccia a vista* se imposto dalla normativa particolare della sottozona;
- assenza di verande perimetrali, pensiline, ballatoi coperti ed altri corpi aggettanti e sporgenti.

Il vano appoggio potrà essere costruito sul confine con altro fondo; nel caso di volumetrie preesistenti su detto confine, di identica destinazione, è d'obbligo la realizzazione in aderenza, fatte salve le distanze di rispetto stradale.

## **Art. 76 - PARCHEGGI**

Gli spazi di sosta e di parcheggio devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, DLeg. 285/92, del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, del DPR 16/09/1996 n° 610, e successive modificazioni ed integrazioni; inoltre, devono essere conformi alla CMLP 2275/86, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale ed alla normativa specifica CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane", pubblicate sul Bollettino Ufficiale (Norme tecniche) n. 60 del 26/04/78, per quanto non in contrasto con in predetto codice della strada.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Nelle nuove costruzioni e per i volumi di ampliamento di edifici esistenti, devono essere riservati esclusivi spazi per il parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, al netto dei volumi destinati a parcheggio, da ubicarsi anche nelle aree di pertinenza degli edifici.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale ricadenti nelle zone omogenee classificate "C", "D" e "G" a 100 mq di superficie lorda di pavimentazione interna deve corrispondere la quantità minima di 40 mq di parcheggio ad uso pubblico.<sup>5</sup>

Allorché si dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione prescritta per uso parcheggio è consentito che le superfici mancanti siano reperite in aree, debitamente asservite a tale scopo, esterne al lotto o all'edificio in cui è ubicata l'attività; in detta circostanza le aree asservite debbono distare non più di 100 m dal lotto interessato nel caso di attività commerciale ed ad uso collettivo, di 200 m per le residenze.

---

<sup>5</sup> Condizioni prescritte dal Decreto RAS 2266/U del 20/12/83.

Dette dotazioni minime di parcheggi, qualora non reperibili con le modalità suindicate, possono essere soddisfatte con il pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma raggugliata alle superfici mancanti, con l'applicazione di un prezzo unitario determinato dal Consiglio Comunale.

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed al presente regolamento edilizio, a condizione che siano di uso esclusivo dei residenti.<sup>6</sup>

#### POSTI AUTO COPERTI

In un lotto edificabile è consentita, oltre lo standard ammissibile per le superfici coperte e per ogni unità immobiliare residenziale, la dotazione di un posto auto coperto avente le seguenti caratteristiche:

- ◇ superficie non superiore a 18 mq;
- ◇ due lati integralmente aperti;
- ◇ altezza massima della copertura tre metri;
- ◇ copertura a falda/e con manto in tegole laterizie qualora realizzato con struttura muraria;
- ◇ ubicazione ad almeno tre metri dal filo strada;

il posto auto, rispondente alle suindicate caratteristiche, può essere costruito anche in aderenza ai restanti confini del lotto.

---

<sup>6</sup> Condizioni prescritte dall'art. 9 L. 122/89 (legge Tognoli).

## CAPO XIII° - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

### **Art. 77 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne con prospetto su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare a vista tubazioni e canalizzazioni in genere, con esclusione dei soli pluviali, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico; le linee telefoniche, elettriche o di altri diversi impianti, interessanti le facciate, devono essere inserite in cavidotti sottotraccia.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di buona conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente; inoltre ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando i prospetti di un fabbricato sono indecorosi, o sono causa di rischio per l'incolumità delle persone, il Sindaco ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore ai 3 mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio; per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Non potrà essere rilasciata l'abitabilità e non è consentito l'uso di edifici che abbiano i paramenti murari esterni al grezzo delle murature.

Al fine di migliorare l'estetica ed il decoro dell'ambiente urbano nel suo complesso l'Amm/ne Comunale redigerà, entro tre anni dall'approvazione del presente regolamento edilizio, il programma di risanamento urbano finalizzato alla definitiva armonica sistemazione delle facciate lasciate al grezzo delle murature o prive di finitura; detto programma definirà i diversi comparti d'intervento, le priorità ed i tempi d'intervento cui saranno assoggettate le proprietà interessate per l'esecuzione delle opere; esso sarà esteso a tutto il tessuto urbano e dovrà essere attuato entro otto anni dalla sua approvazione.

### **Art. 78 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO**

#### *a) MANTENIMENTO DELLE FINITURE*

Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con

l'impiego di materiali tradizionali o con essi coerenti. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi; la scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

#### *b) SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI DI PREGIO*

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali stemmi, fontane, esedre, graffiti, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

#### *c) SALVAGUARDIA DELLE MURATURE TIPICHE TRADIZIONALI*

Nell'ambito del centro storico e della zona omogenea B di più antica edificazione, nei nuclei originali dei novenari, sono salvaguardate le facciate in muratura tradizionale, tipica del territorio, in pietrame basaltico sgrossato, faccia a vista, con giunti stilati in malta bastarda, rincalzata o meno con minute scaglie lapidee.

Nelle suddette zone, nel caso di interventi di restauro di edifici con muraure tradizionali in pietrame faccia a vista, di notevole pregio estetico, prospettanti la viabilità e gli spazi pubblici, qualora si accerti la non affidabilità statica delle stesse o l'incompatibilità delle finestre e degli altri vani di facciata, per ubicazione, distribuzione e dimensioni, in relazione al rispetto delle altezze interne dei piani, delle superfici di illuminazione degli ambienti ed in correlazione alla razionale e più moderna distribuzione degli spazi interni, è consentita la demolizione integrale delle stesse e la loro ricostruzione, a condizione che siano mantenute le modalità costruttive tradizionali, siano impiegati, per quanto idonei, gli stessi materiali lapidei e gli elementi di pregio, nonché nel complesso siano rispettate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

### **Art. 79 - INTONACIE COLORITURE**

Tutti i muri dei fabbricati, ad eccezione di quelli in pietra a faccia vista, devono essere intonacati o convenientemente rivestiti. I muri nuovi o riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione.

L'Amm/ne Comunale può consentire proroghe a detto termine, solo in casi di giustificato impedimento.

I fronti esterni formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se di più edifici appartenenti a diversi proprietari, devono far corrispondere a tale unità di soluzione architettonica anche l'unitarietà delle tinte e degli altri materiali di finitura e di rivestimento.

Qualora le tinte dei prospetti di costruzioni o di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può ordinare una nuova tinteggiatura, fissando un termine per l'esecuzione.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, devono essere conservati e valorizzati gli elementi di pregio ambientale e tradizionale, quali , ad esempio, portali e finestre con archivolto, insegne, trabeazioni, fregi, elementi decorativi, manti di copertura. Negli interventi di demolizione parziale o totale, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può chiedere fotografie del complesso e delle parti da demolire e può prescrivere, sentita la Commissione Edilizia, le modalità di salvaguardia e di eventuale recupero degli elementi di pregio sopra indicati.

Fatte salve le prescrizioni più puntuali delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, per gli edifici della zona A e per quelli di pregio ambientale o tradizionale, ubicati in altre zone omogenee, è prescritto, per i paramenti intonacati, l'uso di colori tenui o con la gamma cromatica delle terre.

È facoltà dell'Amministrazione richiedere i campioni delle tinte e dei rivestimenti, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico; in ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia o autorizzazione.

#### **Art. 80 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE**

Negli edifici e sui muri prospettanti ed attigui al suolo pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 10, fino alla altezza di m 2,50 dal piano del marciapiede;
- b) elementi di infissi che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m 3,50 dal piano stradale se la strada è priva di marciapiede o di fascia pedonale;

per gli edifici esistenti è consentito il mantenimento dei componenti edilizi strettamente necessari per l'accesso ai medesimi o a locali di piano terra, nonché il mantenimento di elementi con carattere di tipicità costruttiva, non diversamente realizzabili o modificabili, che comunque non compromettano il traffico pedonale e veicolare su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per le nuove costruzioni e le ricostruzioni, i balconi e le pensiline in aggetto su strade pubbliche sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a 6 m; l'aggetto in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a 3,00 m dal piano del marciapiede per i balconi e a 2,5 m per le pensiline; se non esiste marciapiede o quest'ultimo è di larghezza inferiore a quella dell'aggetto, le altezze rispetto al piano stradale non dovranno essere inferiori a 4,00 m.; detti elementi aggettanti non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di 1/8 della larghezza stradale o del distacco tra i fabbricati e comunque non più di 1,20 m.

Per gli interventi nel centro storico urbano e nei nuclei originari dei "Novenari", sono consentite deroghe alle disposizioni del presente articolo esclusivamente nel caso di diversa regolamentazione prevista dai relativi piani particolareggiati approvati.

## **Art. 81 - INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, TENDE**

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte; l'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni; gli interessati dovranno farne domanda completa di relazione descrittiva o elaborato grafico da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione delle dimensioni, dei materiali e colori da impegnare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli appa-recchi relativi ai servizi pubblici.

È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuocia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini; l'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità; ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuociano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa o con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione su porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a 2,2 m. dal marciapiede; sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di 2,20 m. dal suolo.

Per gli interventi nel centro storico urbano e nei nuclei originari dei "Novenari", sono consentite deroghe alle disposizioni del presente articolo esclusivamente nel caso di diversa regolamentazione prevista dai relativi piani particolareggiati approvati.

## **Art. 82 - APPARECCHIATURE IMPIANTISTICHE IN FACCIATA**

Le apparecchiature impiantistiche quali: antenne, serbatoi ed accumuli idrici, caldaie, UTA, pompe di calore, gruppi frigo e similari di carattere tecnologico, dovranno di norma essere installate nelle facciate interne o laterali degli edifici; se a filo strada ed a schiera,

privi di fronti laterali, è consentita la loro installazione anche sul prospetto principale a condizione che non siano percepibili visivamente dal piano stradale o dagli spazi pubblici antistanti.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, le stesse dovranno essere vincolate su unico supporto.

Nella zona omogenea "A" del centro storico, nelle vie attigue che lo racchiudono, nei nuclei edificati dei "novenari", è fatto assoluto divieto di installare dette apparecchiature sulle facciate o siti prospettanti e visibili dalle strade e dagli spazi pubblici; nei "novenari" i serbatoi e gli accumuli idrici potranno installarsi esclusivamente nei cortili interni.

### **Art. 83 - NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE**

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e, nel centro storico, delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze; l'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili; gli stessi sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

## CAPO XIV° - REQUISITI DI IGIENE E COMFORT

### Art. 84 - CORTILI

Negli spazi liberi dall'edificazione definiti come "cortile" dall'art. 15, lettera "n" possono affacciarsi ambienti di qualunque destinazione, nel rispetto delle distanze fra le pareti finestrate, dai confini o da altri fabbricati, come previste dalle norme per le diverse zone omogenee; nel rispetto degli standard di fabbricabilità e di copertura dei lotti, nei cortili possono essere ubicate costruzioni ad un piano per attrezzature ed impianti, nonché aree a parcheggio di pertinenza degli edifici.

I cortili devono essere sistemati a giardino o a verde in misura non inferiore al 30% della loro superficie, con esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque meteoriche mediante opportune pendenze e prevedendo una efficiente protezione degli edifici dall'umidità del terreno.

Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare edifici di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

### Art. 85 - CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone; tutti gli spazi summenzionati, qualora si configurassero come condominiali, devono essere accessibili da locali di uso comune, e le loro superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazione.

Tale limitazione non sussiste per gli immobili esistenti realizzati secondo tipologie edilizie, storicamente documentate, che prevedevano areazione e l'illuminazione di ambienti destinati alla residenza tramite chiostrine e pozzi di luce.

Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi oggetti.

Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.

Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per l'areazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

### Art. 86 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati di norma per giardino, parcheggi o rampe di accesso; se in conformità alle norme attuative di zona, è ammessa l'utilizzazione di dette aree per l'ubicazione di volumi, a servizio di impianti tecnologici, aventi altezza non superiore a 2,5 m. e superficie inferiore a 10 mq.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

## **Art. 87 - SCALE**

Le scale devono essere sempre completamente racchiuse da involucri; sono consentite le scale aperte nei seguenti casi:

- con destinazione antincendio;
- a servizio di unità immobiliari sino al secondo livello fuori terra;
- all'interno di singole unità immobiliari.

Le rampe delle scale comuni a più unità immobiliari o di uso pubblico devono avere larghezza netta non inferiore 1.20 m, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Nel caso di scale a servizio di unica unità immobiliare e che non sono di uso pubblico è richiesta la larghezza minima di 80 cm; nelle medesime condizioni, per gli accessi ai piani soppalcati ed i sottotetti è consentita la larghezza minima di 60 cm. e l'uso delle scale a scomparsa.

Le scale ed i relativi disimpegni devono essere, di norma, illuminati e ventilati in modo diretto; è consentita l'illuminazione e la ventilazione diretta anche dall'alto, sia nella parte che consente di collegare non più di due livelli abitabili e sia anche per scale, purché con distanza laterale non inferiore ad un metro fra le rampe, che collegano non più di tre livelli abitabili.

Ai sensi dell'articolo 19 della L. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e che le scale e i disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni.

## **Art. 88 - ASCENSORI**

In tutte le strutture pubbliche con più di un piano fuori terra ed in tutti i fabbricati privati con più di tre livelli fuori terra, residenziali e non, di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere previsto l'impianto ascensore per ogni scala principale, raggiungibile con percorsi senza alcuna barriera architettonica; in merito non costituisce ulteriore livello il piano superiore dell'abitazione tipo duplex con accesso al terzo livello; non costituisce altresì ulteriore livello il pavimento del piano interrato adibito ad autorimessa, cantina, volume tecnico e similari.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, deve essere assicurato un adeguato isolamento acustico.

L'impianto ascensore deve rispondere in tutte le sue parti e componenti, alla normativa vigente in materia; in particolare dovrà essere rispondente alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche nelle strutture pubbliche di cui al DPR 27/04/78 n° 384, sull'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati di cui al DM 14/06/89 n° 236.

## **Art. 89 - CAPPE, CAMINI, CANNE FUMARIE**

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori di processi produttivi debbono essere eliminati dai locali mediante cappe e camini convoglianti in canne fumarie dotate di comignolo sfociente per almeno 1 metro al di sopra delle parti più elevate della copertura interessa-

ta; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore; le emissioni dei fumi devono essere rispondenti agli standards imposti dalla normativa sull'inquinamento atmosferico; i camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore a norma delle leggi vigenti.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica; se contenute in pareti interne confinanti con ambienti abitabili debbono essere munite di intercapedine a tenuta.

## **Art. 90 - MURATURE ED INVOLUCRO DEGLI EDIFICI**

Le murature esterne degli edifici o corpi di fabbrica, qualunque sia la natura dei materiali impiegati e la modalità esecutiva, dovranno avere uno spessore e caratteristiche tali da proteggere idoneamente gli spazi e gli ambienti interni dagli agenti atmosferici, dalle escursioni termiche e dall'umidità; qualora eseguite in muratura, esse dovranno essere intonacate e tinteggiate sia internamente che esternamente, a meno che nel progetto non sia prevista la rifinitura "a faccia vista" degli elementi costitutivi la muratura medesima.

Per i fabbricati destinati alla residenza ed assimilabili, ad uffici ed attività commerciale o ad altre assimilabili, le murature e l'involucro esterno degli edifici dovranno inoltre garantire un sufficiente comfort abitativo ed assicurare un isolamento ed una inerzia termica rispondente alla normativa.

In particolare per le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni ed i restauri degli edifici classificati nelle categorie dalla E1 alla E7 dall'art. 3 del regolamento di applicazione della L. 10/91, è richiesto che le murature e l'involucro esterno nel suo complesso siano isolati termicamente in modo da rispettare il valore del coefficiente volumico globale di dispersione termica (Cd), consentito per l'edificio dalla suddetta normativa.

Tutte le murature in diretta connessione con le strutture di fondazione, nonchè i divisori interni in diretto contatto con le sottopavimentazioni su vespaio, dovranno essere difesi dalla risalita dell'umidità per capillarità, per il tramite di guaine impermeabili o prodotti equivalenti.

## **Art. 91 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Le pavimentazioni dei locali abitabili e relativi accessori devono essere realizzate con l'impiego di materiali idonei aventi superficie uniforme, regolare, non permeabile, senza fessure ed a giunti ben connessi e stuccati; al contorno dovrà essere prevista idonea fascia di protezione delle murature (battiscopa) d'altezza non inferiore a 6 cm.

I rivestimenti murari dei locali adibiti a servizi igienici, lavanderia, zone ed angoli cottura, devono essere in materiali facilmente lavabili e non assorbenti, perfettamente stuccati, ed avere una altezza non inferiore a 2,0 m dal piano del pavimento; per i servizi igienico-sanitari di edifici non residenziali è consentita l'altezza di 1,60 m, fatte salve speciali normative di settore.

Per gli ambienti, i locali e gli edifici particolari, quali macellerie, laboratori, strutture sanitarie e scolastiche, varranno le vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Art. 92 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; al tal fine le sovrastrutture murarie devono essere isolate dalle fondazioni per il tramite di barriera impermeabile che impedisca la risalita dell'acqua per capillarità.

I locali di nuova costruzione destinati ad abitazione od attività che comportino la permanenza di persone, devono essere sopraelevati di almeno 30 cm rispetto alla quota del terreno circostante la costruzione; le sovrastrutture di pavimentazione devono essere inoltre impostate su vespaio aerato di almeno 30 cm di spessore, qualora non presente sottostante piano scantinato o "palco morto".

Per i medesimi locali realizzati in seminterrato, le murature contro terra debbono essere integrate da un paramento interno che consenta la formazione di una camera d'aria aerata e coibentata, nonchè idonea allo smaltimento delle infiltrazioni.

#### **Art. 93 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o di modificare quelle esistenti devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme di igiene vigenti.

È vietato in particolare impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come discariche, depositi di immondizie e di residui putrescibili, se non dopo idonea bonifica dei siti e a condizione che la stabilità e la salubrità del terreno sia stata accertata e riconosciuta valida da personale tecnico qualificato e, rispettivamente, dal Servizio Sanitario.

#### **Art. 94 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI**

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili a giudizio dell'Amm/ne Comunale, la quale può dichiarare inagibile, ai sensi delle leggi vigenti in materia, le unità abitative che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Nel caso di singole abitazioni, dichiarate antigieniche dal Servizio Igiene Pubblica, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento assegnandogli un termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso comparto o, infine, quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'Amm/ne comunale può includere il comparto in un Piano di Recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della legge n° 457/1978.

## CAPO XV° - REQUISITI SULLA SICUREZZA

### **Art. 95 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI**

Le costruzioni, sia pubbliche che private, debbono essere realizzate in osservanza di norme tecniche e delle procedure fissate dal Ministro per i lavori pubblici, anche di concerto col Ministro per l'Interno.

In particolare devono essere rispettate le norme:

- per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e con struttura metallica, di cui alla L. 1086/71 e al DMLP 14/02/1992 e successive modificazioni e integrazioni;
- riguardanti i vari elementi costruttivi utilizzati nella realizzazione delle costruzioni sia pubbliche che private, di cui alla L. 64/74;
- sui criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovracarichi, di cui al DMLP 03/10/78;
- per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, di cui al DMLP 08/01/87, e successive modifiche ed integrazioni;
- per l'idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93.

Si debbono inoltre rispettare le prescrizioni minime di sicurezza e di salute sui luoghi di lavoro previste dai D.Leg. n° 493 e n° 494 del 14/08/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 96 - MANUTENZIONE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.

In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T. U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

## **Art. 97 - DIFESA E PROTEZIONE DAGLI INCENDI**

E' affidato al Comando provinciale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco il controllo sulle condizioni di sicurezza relative al rischio di inizio, sviluppo e propagazione di incendi ed alla evacuazione dagli edifici, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e la preservazione dei beni, specie se pubblici, rari o pregiati.

In relazione a tali condizioni di sicurezza, alla particolare destinazione d'uso degli edifici e al comportamento al fuoco dei materiali, devono essere adeguatamente progettati e realizzati:

- gli elementi costruttivi;
- i locali di connettivo orizzontale e di comunicazione verticale, nei loro aspetti dimensionali e funzionali;
- i locali destinati allo svolgimento di attività pericolose o attrezzate con arredi, apparecchiature, impianti e simili che possano interessare la sicurezza;
- gli impianti tecnici, nelle caratteristiche funzionali;
- gli impianti di prevenzione, di protezione e di estinzione degli incendi.

Ai sensi dell'art. 4 del DPR 447/91, fatta salva l'applicazione di norme che impongono una progettazione degli impianti, la redazione del progetto di cui all'articolo 6 della L 46/90 è obbligatoria per l'installazione la trasformazione e l'ampliamento degli impianti antincendio qualora siano inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato di prevenzione incendi e comunque quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

Ai sensi dell'art. 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte. Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

I procedimenti relativi alla prevenzione incendi sono disciplinati dalla seguente normativa:

- L. 15/03/97 n° 59;
- DPR 12/01/98 n° 37;
- DMI 04/05/98;

e successive modificazioni ed integrazioni.

Per le attività, i depositi, gli impianti e le industrie pericolose rientranti nell'elenco predisposto dal Ministero degli Interni in ottemperanza al disposto dell'art. 4 della Legge 26 luglio 1965 n° 966, il rilascio dell'abilità e dell'agibilità è subordinato all'ottenimento del "*certificato di prevenzione incendi*" nei termini di legge.

Il rilascio dell'abilità e dell'agibilità e l'inizio dell'attività, nelle more del rilascio del CPI, sono subordinati alla realizzazione di tutte le opere, impianti ed infrastrutture attinenti alla prevenzione degli incendi, alla certificazione della loro esecuzione in conformità al progetto, alla regola d'arte ed alle disposizioni della L. 46/90.

## **Art. 98 - IMPIANTI TERMICI**

Gli impianti termici sono soggetti ai controlli, alle verifiche, ai provvedimenti di prevenzione, alle norme contro l'inquinamento atmosferico disposti dai ministri della sanità, del lavoro, degli interni, nonché alle disposizioni vigenti sul contenimento dei consumi energetici.

Gli impianti termici devono essere progettati e realizzati secondo le disposizioni della L. 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, nonché della L. 10/91 e del regolamento DPR 412/93.

Ai sensi dell'articolo 7 della L. 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

I titolari di concessione od autorizzazione per edifici che prevedono la costruzione di impianti termici sono obbligati a depositare presso l'U.T. comunale, contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori impiantistici, il progetto degli stessi corredato da relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento di consumo di energia negli edifici, di cui all'art. 28 della L. 10/91, da redigersi in conformità agli schemi predisposti dalla CMICA del 13/12/93 n° 231/F.

## **Art. 99 - DEPOSITI DI COMBUSTIBILI**

I depositi di oli combustibili o di gasolio con capacità superiore a 500 l, a servizio di centrali termiche, forni, inceneritori o simili, dovranno essere rispondenti alle norme di sicurezza di cui alla Circolare Ministeriale n° 73 del 29/07/1971 e successive integrazioni e modificazioni; la tenuta stagna degli stessi sotto la pressione di 1 Kg/cmq, dovrà essere documentata dalla dichiarazione del costruttore.

Gli impianti centralizzati fissi di accumulo del G.P.L. di capacità superiore a 150 l, a servizio di fabbricati con qualsiasi destinazione, dovranno essere rispondenti per installazione, ubicazione e caratteristiche, alle norme di sicurezza antincendi di cui al D.M. 31/03/1984 e successive modificazioni ed integrazioni.

I progetti degli impianti di accumulo di combustibili summenzionati devono essere sottoposti, per il parere preventivo, al competente Comando dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio dell'autorizzazione comunale alla loro realizzazione.

Non sono soggetti alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi i depositi di gas combustibili, in bombole o bidoni, di capacità complessiva inferiore a 75 kg.

## **Art. 100 - CABINE ELETTRICHE E SIMILARI**

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e le infrastrutture similari, cabine telefoniche, ripetitori, ecc. sono oggetto di concessione edilizia, secondo le procedure stabilite dall'art. 6 della L.R. 20/06/89 n°43; nei nuovi insediamenti esse non incidono sullo sfrutta-

mento edilizio delle aree e perciò non si computano né ai fini del calcolo del volume né ai fini del rapporto di copertura.

Le cabine da realizzarsi all'interno della perimetrazione urbana devono rispettare la distanza minima di 3 m dal ciglio stradale, ad eccezione delle zone edificate a filo strada; fuori dalla detta perimetrazione devono rispettare le seguenti distanze minime dal confine stradale:

- a) strade sistemate: distanze normate dal nuovo codice della strada;
- b) mulattiere e viottoli: 6 m;

esse, comunque, debbono essere ubicate in aderenza ad un confine laterale della proprietà interessata.

***L'indice fondiario per la realizzazione di cabine elettriche, telefoniche, ponti radio e similari, in zona agricola, deve essere contenuto entro il limite massimo di 1,00 mc/mq.***

## CAPO XVI° - TUTELA DELL'AMBIENTE

### **Art. 101 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE**

Per il deflusso delle acque nere degli edifici deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma opportunamente dimensionata capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotta di aspirazione fino alla copertura degli edifici.

Gli allacciamenti alla rete fognaria pubblica dovranno effettuarsi previa intercettazione con pozzetto ispezionabile, posto in prossimità del confine con la strada, con modalità e caratteristiche indicate dall'Ufficio Tecnico, ed a seguito di regolare autorizzazione rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse, nelle previste condizioni di esercizio, debbono essere impermeabili alla penetrazione di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno.

All'interno dei tessuti urbani, non è consentita la costruzione di pozzi neri o di impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di concessione edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti i sistemi e gli schemi di convogliamento ed allaccio alla fognatura pubblica.

Lo smaltimento delle acque di scarico delle attività civili, produttive ed agricole dovrà essere rispondente ai limiti di accettabilità previsti dalla Legge 10/05/76 n° 319 ed alle modalità esecutive imposte dalle norme tecniche generali di cui alla Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.

In mancanza di rete fognante pubblica lo smaltimento dei liquami proveniente dagli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti di depurazione con osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche vigenti.

### **Art. 102 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE**

È fatto assoluto divieto di convogliare le acque meteoriche nei collettori fognari per acque nere; le stesse dovranno essere immesse nel collettore pubblico specifico per le acque bianche, qualora esistente, previa intercettazione con pozzetto ispezionabile, posto in prossimità del confine con la strada.

In assenza di detta fognatura pubblica, dovranno prevedersi tutti gli accorgimenti perché le acque vengano smaltite naturalmente, senza trasporto di fanghiglia e rifiuti sulla viabilità pubblica.

Le coperture degli edifici dovranno di norma essere munite di canali di gronda e pluviali atti a convogliare le acque meteoriche nella rete fognante o al livello del suolo; per gli edifici del centro storico è fatta salva la tipologia tradizionale della gronda a tegole aggettanti su piani successivi.

### **Art. 103 - CANALIZZAZIONI E BACINI A CIELO APERTO**

Nei condotti a cielo aperto (fossati, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, paludi, ecc.) è fatto divieto di immettere acque usate e reflui di usi domestici, produttivi, agro-zootecnici, ecc., diverse da quelle meteoriche, ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie nonchè della L. 10/05/76 n° 319 e delle relative norme complementari e delle vigenti regionali.

### **Art. 104 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Sindaco, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi alla collettività per presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, ai sensi dell'art. 20 della L. 13/07/66 n° 615.

Il Sindaco fissa altresì i termini dell'inizio e dell'ultimazione delle opere di cui sopra, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 del T.U. delle leggi sanitarie.

### **Art. 105 - SALVAGUARDIA ECOLOGICA**

Il P.U.C. persegue l'obiettivo della salvaguardia ecologica, tutelando i valori e le risorse naturali e riducendo al minimo l'alterazione degli ambienti e dei siti del territorio comunale meritevoli di conservazione.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria (escavazioni, sterri, rinterrati, spietramenti, accatastamento e deposito all'aperto di materiali, ecc.) deve pertanto essere autorizzata dall'Amm/ne Comunale.

È vietato depositare o accumulare, anche temporaneamente, rifiuti, detriti o residui industriali e di lavorazione in genere, sia sul suolo pubblico che su aree e terreni privati, senza la preventiva autorizzazione; il Sindaco, sentiti ove occorra i competenti Uffici comunali e dell'Azienda Sanitaria Locale, ingiunge entro termini e modalità prefissati, la rimozione dei rifiuti dalla discarica abusiva; in caso di inadempienza provvede d'Ufficio a spese del proprietario ovvero del responsabile dell'abuso.

È vietato alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche e dei corsi d'acqua superficiali, il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale e/o provocarne l'inquinamento.

Nella perimetrazione urbana le aree private inedificate, quando non siano destinate alla viabilità o a parcheggio, non possono essere pavimentate, fatte salve documentate ragioni da esporre nella domanda di autorizzazione; esse devono essere sistemate a verde alberato o, in alternativa, lasciate all'uso agricolo compatibile con le zone circostanti.

## **Art. 106 - TUTELA E POTENZIAMENTO DEL VERDE**

Il P.U.C. persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche; al tal fine nel caso di interventi su aree dotate di essenze arboree queste debbono essere accuratamente rilevate, documentate con apposite fotografie e riportate sulla planimetria generale dell'intervento; nello studio progettuale si debbono di norma rispettare e salvaguardare gli alberi esistenti, anche con eventuale loro spostamento.

Le aree in cessione per verde e spazi pubblici attrezzati, nell'ambito della realizzazione di un piano di lottizzazione od attuativo in genere, debbono essere piantumate ed arredate a verde con essenze arboree da concordarsi in fase di progettazione con l'U.T. comunale, nel rispetto delle specifiche norme di attuazione.

Esse devono essere mantenute e curate, a carico della proprietà, sino all'atto della definitiva cessione all'Amm/ne comunale.

## **Art. 107 - RETI DI DISTRIBUZIONE ELETTRICHE, TELEFONICHE E SIMILI**

Nella perimetrazione urbana e dei "novenari", nelle loro aree di espansione residenziale e produttiva, è fatto divieto di realizzare le reti di distribuzione F.M., illuminazione pubblica, di telefonia e quelle similari che prevedono impiego di condutture, nel tipo aereo su pali, a vista sulle facciate o sottese fra gli isolati e gli edifici; le stesse dovranno svilupparsi in canalizzazioni correnti nel sottosuolo o sistemate sotto traccia nelle facciate, nel rispetto delle particolari normative tecniche.

Dette disposizioni sono d'obbligo anche per i rifacimenti, gli adeguamenti e gli ampliamenti delle reti esistenti.

## **Art. 108 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DI AREE PRIVATE**

La manutenzione e la conservazione delle aree di proprietà privata e delle relative infrastrutture, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, sono a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione da parte dell'Amm/ne comunale.

## **Art. 109 - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' DELLE CAVE**

Le attività di ricerca e di coltivazione delle cave e delle torbiere devono essere effettuate nel pieno rispetto degli interessi culturali, ambientali e scientifici, e sono disciplinate dalla L.R. n° 30 del 07/06/1989 e successive modificazioni ed integrazioni.

I materiali di detta attività sono classificati nei seguenti gruppi:

- a) rocce ornamentali destinate alla produzione di blocchi, lastre ed affini, quali calcari, trachiti e basalti;
- b) materiali per usi industriali quali calcari, sabbie silicee, argille;
- c) materiali per costruzioni ed opere civili quali sabbie, ghiaie, granulati, conci e blocchetti.

L'attività di ricerca dei materiali di cava e torbiera è soggetta al rilascio del permesso dell'Ass.to Regionale dell'Industria; mentre l'attività di coltivazione dei giacimenti è subordinata al rilascio di autorizzazione o concessione da parte del medesimo Ass.to Regionale.

È richiesta l'autorizzazione nel caso di coltivazione di giacimenti in disponibilità di privati o di enti pubblici; mentre è richiesta la concessione per le coltivazioni di quelli appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione.

La domanda per ottenere il permesso di ricerca, l'autorizzazione o la concessione per la coltivazione dei giacimenti, dovrà essere presentata all'Ass.to Regionale dell'Industria e contemporaneamente inoltrata per conoscenza al Comune; essa dovrà essere formulata e corredata di tutta la documentazione necessaria, nei modi previsti dagli art.19 e 24 della succitata LR n° 30 del 07/06/1989.

A carico dei titolari dell'attività di cava riconosciuta ai sensi dell'art. 42 ,comma 1, della LR 30/89 è posto l'obbligo inderogabile di minimizzare i negativi impatti sul territorio in ogni stadio di avanzamento dei lavori di cavazione, nonché di provvedere idoneamente a fine attività alla dovuta sistemazione dello stato dei luoghi.

Nel territorio comunale extraurbano è vietata l'apertura di cave nei seguenti ambiti:

- zone agricole classificate “E<sub>5</sub>”;
- zone e fasce “H” di tutela e salvaguardia;
- aree contermini alle suddette zone e fasce, distanti meno di **100 m** dalla loro perimetrazione.

## CAPO XVII° - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

### Art. 110 - RECINZIONI PROSPETTANTI STRADE ED AREE PUBBLICHE

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed all'intorno e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

#### RECINZIONI A GIORNO

Sono costituite da uno zoccolo inferiore in muratura piena e continua con altezza massima di 1,0 m ed eventuale sovrastante recinzione metallica, per un'altezza complessiva dell'insieme non superiore ai 2,50 m.; sono considerate recinzioni del tipo a giorno quelle realizzate con piantumazione di siepi continue e curate, di altezza non superiore ad 1,50 m.

- *Recinzione a giorno di tipo tradizionale:*
  - ◊ lo zoccolo in muratura deve essere o in pietra basaltica o trachitica lavorata a faccia vista, a giunti stilati, o del tutto intonacata e tinteggiata; deve essere rifinita con copertina in lastre lapidee locali o materiali laterizi; sono vietati i paramenti in calcestruzzo o similari a vista ed i placcaggi con materiali non tipici della zona;
  - ◊ la sovrastante protezione ed i cancelli debbono essere in ferro zincato e verniciato con lavorazione, configurazione e coloritura tipica tradizionale.

#### RECINZIONI IN MURATURA

Devono essere di altezza non superiore a 2,50 m e rifinite in intonaco e tinteggiatura con colori della gamma cromatica delle terre;

- *recinzione in muratura tradizionale:* è realizzata in pietrame basaltico sgrossato f. a v., con stilatura dei giunti in malta bastarda rincalzata in scaglie, dotate di copertina in lastre di basalto o in tegole laterizie "coppi" aggettanti.

#### RECINZIONI A SECCO

Sono le tipiche recinzioni tradizionali presenti su tutto il territorio, realizzate con l'impiego di materiali lapidei locali: "*trovanti basaltici*", senza impiego di malte di allettamento e di altezza variabile, compresa fra 1,00 e 1,50 m.

Nelle ricostruzioni e nuove realizzazioni è richiesto il rispetto delle modalità esecutive e della configurazione tradizionali, con altezze massime di 1,50 m; la larghezza sarà tale da garantire la solidità del muro e la stabilità delle pietre e, comunque, non inferiore a 40 cm in sommità; i cancelli saranno, nel rispetto della tradizione, in elementi di legno massello o in ferro lavorato.

Fatte salve le speciali e particolari prescrizioni di dettaglio imposte dalle norme di attuazione generali e dei piani attuativi, le recinzioni prospettanti la viabilità e le aree o spazi pubblici dovranno rispettare le seguenti tipologie nelle diverse zone omogenee del territorio comunale:

- ◇ Zone omogenee **A, B** edificate: del tipo a giorno tradizionale o in muratura;
- ◇ " " **B**, parzialmente edificate o inedificate, **C, D, G**: del tipo a giorno;
- ◇ " " **E, H** di tutela ambientale: del tipo tradizionale a secco;
- ◇ " " **F**: - nei nuclei originali: in muratura tradizionale o tipologia del preesistente;  
- per i nuovi insediamenti: del tipo a giorno tradizionale.

Per motivi di carattere estetico e panoramico, in particolari ambiti pregevoli del tessuto urbano e del territorio, l'Amm/ne Comunale, può dettare ulteriori norme.

In tutto il territorio comunale le recinzioni debbono rispettare le distanze dal confine delle strade previste dal Codice della strada di cui al DLeg. 285/92 e dal suo regolamento di attuazione: DPR 495/92.

In prossimità degli incroci o delle curve le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e pregiudicare la sicurezza del traffico, nel rispetto delle distanze di sicurezza imposte dal Codice della strada; in particolare quelle in muro pieno non debbono superare l'altezza di un metro, fatte salve le situazioni preesistenti nel tessuto urbano consolidato.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Le aree edificabili fronteggianti strade, piazze o spazi aperti al pubblico, devono essere chiuse con recinzioni definitive, mantenute in modo rispondente alle norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico; sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o a carattere provvisorio (steccati, palizzate, assiti, reti metalliche, ed all'interno della perimetrazione urbana i muri a secco); sulle opere di recinzione non possono essere applicati oggetti che pregiudichino la visibilità, turbino o creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro, ecc.).

Per la realizzazione delle recinzioni i proprietari devono preventivamente presentare domanda di autorizzazione nei modi stabiliti dal presente Regolamento.

### **Art. 111 - RECINZIONI FRA PROPRIETA' CONTIGUE**

Fatte salve le tipologie costruttive tradizionali in muratura intonacata o in basalto sgrossato f. a v. presenti nel tessuto urbano consolidato e più antico delle zone omogenee A, B ed F, di norma per gli insediamenti nelle altre zone C, D, G ed in quelle B ed F parzialmente o totalmente inedificate, le recinzioni fra le diverse proprietà private contigue dovranno essere conformi ai seguenti tipi e rispondenti alle particolari caratteristiche dimensionali indicate:

#### *Recinzioni a giorno*

Sono costituite da uno zoccolo inferiore in muratura piena e continua con altezza massima di 1,20 m ed eventuale sovrastante recinzione metallica o in grigliato metallico zincato e plastificato, per un'altezza complessiva dell'insieme non superiore ai 2,50 m.; sono conside-

rate recinzioni del tipo a giorno quelle realizzate con piantumazione di siepi continue e curate, con o senza l'installazione di una protezione in grigliato.

#### *Recinzioni in muratura*

Devono essere di altezza non superiore a 2,50 m e rifinite in intonaco ed eventuale tinteggiatura con colori della gamma cromatica delle terre; in alternativa altri paramenti a faccia vista da uniformarsi su entrambi i lati della recinzione; non sono ammessi paramenti lasciati al grezzo delle murature di aspetto incompiuto e non decoroso.

Le recinzioni laterali attestantesi con quelle a giorno prospettanti la viabilità pubblica, devono obbligatoriamente essere del tipo a giorno, per il tratto fronte strada di lunghezza almeno identica al distacco degli edifici dal confine stradale.

Per le zone H, di tutela ambientale e paesaggistica, è d'obbligo la conservazione e la costruzione della muratura tradizionale in trovanti locali "a secco"; per le zone E è consentita una diversa tipologia della recinzione "a secco" unicamente in caso di comprovata esigenza aziendale.

Per motivi di carattere estetico e panoramico le norme di attuazione del P.U.C. e dei P.P. attuativi, e, in particolari ambiti pregevoli del tessuto urbano e del territorio, la stessa Amm/ne Comunale, possono:

- imporre una delle due tipologie, o diversa in alternativa;
- limitare l'altezza complessiva;
- imporre l'impiego di particolari materiali;
- dettare ulteriori norme.

I muri di sostegno in confine con altri lotti e la viabilità pubblica non possono superare l'altezza massima di 3,00 m e media di 2,00 m; per maggiori altezze deve essere adottato il sistema "a gradoni", con successivi arretramenti del muro di sostegno non inferiori alla metà dell'altezza; le fasce dei gradoni dovranno essere lasciate a verde.

### **Art. 112 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE**

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione edilizia, nella quale saranno indicate le opere che dovranno essere eseguite e le condizioni necessarie per garantire l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi di materiali di risulta, eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o del costruttore inadempiente.

## CAPO XVIII° - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

### **Art. 113 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZIO E SUOLO PUBBLICO**

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Dirigente dell'U.T. comunale, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non in contrasto con il decoro cittadino, e non dannosa per la igiene e l'incolumità pubbliche.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le specifiche norme di cui al presente Regolamento.

È vietato eseguire scavi o demolire il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o risistemare fognature o per qualsiasi altro motivo, senza specifica richiesta ed autorizzazione, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, ivi compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Responsabile dell'U.T. potrà, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate dal presente Regolamento e del Codice della strada.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

### **Art. 114 - USO DELLE DISCARICHE E DELLE ACQUE PUBBLICHE**

I luoghi per gli scarichi pubblici dei materiali di risulta provenienti dai cantieri, sono stabiliti dall'Amministrazione, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione edilizia.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

È vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori cantieristici, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

## CAPO XIX° - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

### **Art. 115 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE, ILLUMINAZ. DEL CANTIERE**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, l'Amministrazione Pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale dei Progettisti architettonici, strutturisti, ed impiantisti; nonchè del Direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta; denominazione delle Ditte installatrici degli impianti tecnologici.
- 4) nome, cognome e qualifica dell'Assistente ai lavori, qualora richiesto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni, qualora prospettanti od interessanti spazi e strade pubbliche, dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serratura o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente all'interno di proprietà già recintate;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a 2,5 m dal suolo, misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

### **Art. 116 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai e le maestranze impiegate che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei loro contenitori.

È vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione Comunale; in ogni caso devono essere rigidamente osservate le norme di legge in materia infortunistica.

#### **Art. 117 - SCARICO DEI MATERIALI-DEMOLIZIONI-NETTEZZA DELLE STRADE**

È assolutamente vietato gettare tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case materiale di qualsiasi genere, ma gli stessi dovranno essere scaricati a terra o su automezzo per il tramite di canalizzazioni, nastri trasportatori od altre apparecchiature idonee.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via, per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto e la movimentazione dei materiali da impiegarsi o di quelli di risulta e di rifiuto, dovranno effettuarsi in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne all'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non si causi intralcio al pubblico transito.

#### **Art. 118 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

L'assuntore dei lavori (o il proprietario, se i lavori sono condotti in economia) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il **Responsabile dell'U.T. comunale** potrà fare controllare da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **Art. 119 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature; in caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio con relativi oneri a carico del proprietario e fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

## TITOLO IV° - NORMATIVA PER LA VIABILITA'

### CAPO XX° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI

#### Art. 120 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive tecniche e funzionali, nei seguenti tipi in conformità al nuovo Codice della Strada, di cui ai D.Leg. 30/04/92 n° 285, DPR 16/12/92 n° 495 e successive modificazioni ed integrazioni:

A) *autostrada*;

strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine; per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e accelerazione.

B) *strada extraurbana principale*;

strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchine pavimentate, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e accelerazione.

C) *strada extraurbana secondaria*;

strada a unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia.

D) *strada urbana di scorrimento*;

strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia ed una eventuale corsia riservata a mezzi pubblici, banchine pavimentate e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta devono essere previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissione ed uscite concentrate.

E) *strada urbana di quartiere*;

strada a unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F) *strada locale*;

strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade; in questo gruppo rientrano le *strade vicinali, poderali o di bonifica* ad uso pubblico.

CONFINE STRADALE <sup>7</sup>: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

CENTRO ABITATO <sup>8</sup>: insieme di edifici, delimitato lungo le vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine; per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali dalla strada. Detta definizione di centro abitato deve ritenersi valida unicamente per l'applicazione delle norme del Codice della strada.

TRATTURO, MULATTIERA, VIOTTOLO: percorso a fondo naturale formatasi per effetto del passaggio di pedoni o animali, delimitato di norma nel territorio comunale da recinzioni in trovanti basaltici con tipologia costruttiva tradizionale del "muro a secco" di limitata altezza, 1.20 -1.60 m; detta viabilità non rientra nelle disposizioni di seguito indicate per l'individuazione delle fasce di rispetto stradale.

CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE nel territorio di Ghilarza:

Categoria "B" - STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI

- STATALI: 1) N° 131 Diramazione Centrale Nuorese

Categoria "C" - STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE

- PROVINCIALI: 1) N° 11 - Paulilatino-Ulatirso-Busachi  
2) N° 15 - "del Mandrolisai"  
3) N° 23 - "Strada Romana"  
4) N° 27 - Ghilarza-Soddi  
5) N° 34 - "S.Serafino"  
6) N° 74 - Circumlacuale "Lago Omodeo"  
7) Circonvallazione "Vallata di Chenale"

Categoria "E" - STRADE URBANE DI QUARTIERE

- 1) Circonvallazione Nord: *via Matteotti - via S.Lucia*
- 2) Circonvallazione Sud: *via Ocier Reale - via B. Zucca - via Tirso*
- 3) Circonvallazione Ovest: *via A.Volta - via PerdaLonga - C.so Umberto*
- 4) Circonvallazione *Comparto P.I.P.*

Categoria "F" - STRADE LOCALI, le principali sono:

- PROVINCIALI: 1) N° 24 - Ghilarza-Sedilo
- COMUNALI: 1) "Caredda"

---

<sup>7</sup> Art. 3, punto 10, del D.Leg.vo 30/04/92 n° 285: Codice della strada.

<sup>8</sup> Art. 3, punto 8, del D.Leg.vo 30/04/92 n° 285: Codice della strada.

- 2) "Domusnovas"
- 3) "Malosa"
- 4) "Oschini"
- 5) "S. Michele"
- 6) "Sa Serra-Trempu-Latzones"
- 7) "Mura Forru -Molinas"

#### **Art. 121 - FASCE DI RISPETTO FUORI DAL CENTRO ABITATO**

Le distanze dal confine stradale, fuori dal centro abitato, devono essere rispondenti ai seguenti valori minimi:

- a) *apertura di canali, fossi o esecuzione di escavazione*: non inferiore alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 3 m;
- b) *nuove costruzioni, ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti*:
  - 60 m per le strade di tipo A;
  - 40 m per le strade di tipo B;
  - 30 m per le strade di tipo C;
  - 20 m per le strade di tipo F;
  - 10 m per le strade vicinali;

fuori del centro abitato ma *all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili* dallo strumento urbanistico generale, le suddette distanze dal confine stradale dovranno essere rispondenti a quanto disposto dal P.U.C. e comunque non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo B;
- 10 m per le strade di tipo C;

non sono stabilite distanze minime di rispetto, ai fini della sicurezza della circolazione, per le strade di quartiere e per quelle locali;

- c) *nuove costruzioni, ricostruzione di muri di cinta*, di qualsiasi natura e consistenza:
  - 5 m per le strade di tipo A, B;
  - 3 m per le strade di tipo C;

fuori del centro abitato ma *all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili* dallo strumento urbanistico generale, non sono stabilite distanze minime di rispetto, ai fini della sicurezza della circolazione, per le strade di quartiere e per quelle locali;

- d) *piantumazione di alberi lateralmente alla strada*:
  - massima altezza raggiungibile da ogni essenza, con un minimo di 6 m;
- e) *piantumazione di siepi vive o piantagioni* di altezza superiore ad 1 m, lateralmente alla strada:
  - 3 m per tutte le strade;

fuori del centro abitato ma *all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili* dallo strumento urbanistico generale, per le piantumazioni in genere, a scopo di ar-

redo, non sono stabilite distanze minime di rispetto, ai fini della sicurezza della circolazione, per le strade di quartiere e per quelle locali.

#### **Art. 122 - FASCE DI RISPETTO PER L'EDIFICAZIONE NEL CENTRO ABITATO**

Le distanze dal confine stradale, all'interno del centro abitato, devono essere rispondenti ai seguenti valori minimi:

a) *nuove costruzioni, ricostruzione* conseguenti a demolizioni integrali o *ampliamenti*:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo D;

non sono stabilite distanze minime di rispetto, ai fini della sicurezza della circolazione, per le strade di tipo E (di quartiere) ed F (locali);

b) *nuove costruzioni, ricostruzione di muri di cinta*, di qualsiasi natura e consistenza:

- 3 m per le strade di tipo A;
- 2 m per le strade di tipo D;

per le altre strade non sono stabilite distanze minime di rispetto, ai fini della sicurezza della circolazione.

Le recinzioni e le piantagioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Le strade, le piazze e gli spazi in genere di accesso pubblico, per quanto riguarda la fabbricabilità, la manutenzione, lo smaltimento delle acque piovane, l'illuminazione, sono soggetti alle presenti norme ed a quelle relative alle opere pubbliche, nonchè alle indicazioni fissate negli elaborati del P.U.C., negli strumenti attuativi, e a quelle che l'Amministratore potrà fornire ai fini di una razionale organizzazione del territorio comunale.

#### **Art. 123 - DISTANZE DI SICUREZZA DALLE STRADE**

La distanza dalle strade da osservare nella costruzione di tiri a segno, di opifici e depositi di materiale esplosivo, gas o liquidi infiammabili, di cave coltivate mediante l'uso di esplosivo, nonchè di stabilimenti che interessano comunque la sicurezza o la salute pubblica o la regolarità della circolazione stradale, è stabilita dalle relative disposizioni di legge e in difetto di esse, dal prefetto, previo parere tecnico degli enti proprietari della strada e dei vigili del fuoco.

## **Art. 124 - OCCUPAZIONE E LAVORI NELLA SEDE STRADALE**

Sulle strade statali di tipo A, B, C, e D è vietata ogni tipo di occupazione della sede stradale, ivi compresi fiere e mercati, con veicoli, baracche, tende e simili; sulle strade di tipo E, ed F l'occupazione della sede stradale può essere autorizzata a condizione che venga predisposto un itinerario alternativo per il traffico.

Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'art. 26, commi 4 e 5, nonché di quelle di cui agli art. 16, comma 2 e 20, comma 2 del Codice della strada.

Nei centri abitati, ferme restando le limitazioni e i divieti di cui agli articoli e commi precedenti, l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole od altre installazioni può essere consentita fino a un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 m. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18, comma 2, del Codice della strada.

Per l'esecuzione da parte di privati di tagli su strade pubbliche comunali urbane ed extraurbane relativamente ad allacci idrici, fognari, elettrici, telefonici, carrabili, ecc. è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico.

Per il rilascio della stessa gli interessati dovranno produrre domanda in bollo con allegati grafici esecutivi dell'opera da realizzare.

Il parere tecnico di fattibilità e l'autorizzazione sono rilasciati dall'Ufficio Tecnico comunale, su deposito cauzionale da costituirsi a garanzia prima del rilascio dell'autorizzazione; esso sarà restituito agli interessati ad avvenuto accertamento della esecuzione dei ripristini a perfetta regola d'arte.

## **Art. 125 - ACCESSI NELLE STRADE URBANE - PASSI CARRABILI**

La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'Ente proprietario della strada ed è assoggettata ad apposita tassazione.

Nel tessuto urbano il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

- a) l'ubicazione e la realizzazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico ed essere compatibile con la tipologia e la larghezza della strada prospettante;
- b) non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici;
- c) deve essere segnalato mediante apposito segnale regolamentare;
- d) qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli.

Nelle strade urbane di quartiere ed in quelle a servizio delle zone omogenee "D" degli insediamenti produttivi dovranno osservarsi le seguenti ulteriori condizioni:

- e) il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dalle intersezioni stradali e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
- f) la protezione dell'accesso veicolare (cancello, portone, ecc.), dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa d'ingresso, con profondità minima di 5,0 m dal ciglio della carreggiata; a tal fine sono considerati utili le fasce per marciapiede e parcheggio laterale, eventualmente esistenti lungo l'arteria stradale.

E' consentita l'apertura di passi carrabili provvisori, per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili, con osservanza del Codice della strada.

## **Art. 126 - CARATTERISTICHE E DIMENSIONI DELLE STRADE URBANE**

La nuova viabilità da realizzarsi nelle zone inedificate di completamento e di espansione dovrà rispettare le seguenti caratteristiche dimensionali e costruttive:

- a) zona "B" di completamento
  - carreggiata a doppio senso di marcia: 6,50 m
  - marciapiedi su entrambi i lati: 1,25 m
  - larghezza complessiva: 9,00 m
- b) zona "C" di espansione residenziale
  - carreggiata a doppio senso di marcia: 7,00 m
  - marciapiedi su entrambi i lati: 1,50 m
  - larghezza complessiva: 10,00 m
- c) zona "D" di insediamento artigianale produttivo
  - carreggiata a doppio senso di marcia: 8,00 m
  - marciapiedi su entrambi i lati: 1,50 m
  - larghezza complessiva: 11,00 m
- d) in tutte le zone per la viabilità di "quartiere"
  - carreggiata a doppio senso di marcia: 8,00 m
  - marciapiedi su entrambi i lati: 2,00 m
  - larghezza complessiva: 12,00 m

### **PARCHEGGI LATERALI**

Le fasce parcheggio per autoveicoli contermini alle carreggiate non dovranno interferire con le stesse e dovranno avere, a seconda della configurazione rispetto all'asse stradale, una larghezza minima, al netto dei marciapiedi, di:

- longitudinali: 2,50 m
- trasversali: 5,00 m
- a spina di pesce: 3,50 m

## SISTEMAZIONE DEL VERDE

Ad esclusione della zona "B" di completamento, con edificazione a filo strada, la nuova viabilità dovrà essere alberata su entrambi i marciapiedi con piantumazione di alberi ad alto fusto in aiuole di 80x80 cm, ad interasse compreso fra gli 8,00 ed i 10,00 m, dotate di grigliato pedonale intelaiato a filo pavimento, in acciaio zincato o ghisa, e di impianto d'irrigazione a goccia.

La scelta delle essenze dovrà essere sottoposta ed accettata dall'Ufficio Tecnico, caso per caso per ogni intervento; gli alberi comunque dovranno avere un'altezza non inferiore ai 2,0 m.

## CORPI ILLUMINANTI

I pali dei punti luce stradali dovranno essere installati obbligatoriamente sul filo esterno dei marciapiedi, debbono essere del tipo tronco conico e, qualora in acciaio, zincati a caldo e verniciati, con colore da concordarsi con l'Ufficio Tecnico.

## TITOLO V° - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### **Art. 127 - SANZIONI PER OPERE DIFFORMI O ILLEGITTIME**

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà in osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare dagli Art. 6,7,8,9,10,12, 14, 15 della L.R. n° 23 del 11/10/1985.

### **Art. 128 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI**

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse potrà, sentita l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti la sede stradale ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento della indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a prentesi all'esterno, ecc., qualora in contrasto con le norme del presente regolamento, deve essere ordinata, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di interventi di restauro, ristrutturazione o trasformazione degli edifici o delle loro parti interessate.

### **Art. 129 - NORME TRANSITORIE**

Sono fatte salve dall'applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio le concessioni e le autorizzazioni già rilasciate alla data di adozione del medesimo da parte del Consiglio Comunale, purché le relative opere siano eseguite entro tre anni dalla data del rilascio; mentre saranno soggette all'applicazione della nuova normativa le varianti in corso d'opera richieste successivamente a detto termine.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente del suolo pubblico, assentite in base a precedenti disposizioni.

## TITOLO VI° - ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

### **Art. 130 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento Edilizio è parte integrante del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 8 della LR 20/91; esso si applica in tutto il territorio comunale ed entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della R.A.S. ed ha efficacia per tutti gli interventi per i quali la concessione od autorizzazione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si farà riferimento alle norme legislative e regolamenti vigenti, generali e speciali, in materia di urbanistica, edilizia, igiene, istruzione, a tutela del patrimonio paesistico, ambientale, storico, monumentale ed archeologico.

### **Art. 131 - NORME DI SALVAGUARDIA**

Dalla data di adozione del P.U.C. da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 20 della LR 45/89, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla L. 03/11/1952 n° 1902 e successive modificazioni.

### **Art. 132 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO**

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogati il precedente Regolamento e tutte le disposizioni comunali che, per la stessa materia, contrastino o risultino incompatibili con le norme e le disposizioni in esso contenute.

## SOMMARIO PARTE II<sup>a</sup>

### **TITOLO III° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

#### **CAPO XII° - NORME PER LA PROGETTAZIONE**

<b>ART. 66 - CRITERI PROGETTUALI</b>	2
<b>ART. 67 - NORMATIVA PER LE STRUTTURE IN C.A. ED ACCIAIO</b>	3
<b>ART. 68 - NORME PER L'ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCH."</b>	3
<b>ART. 69 - NORME PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</b>	4
<b>ART. 70 - NORME PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E TECNOLOGICI IN GENERE</b>	5
<b>ART. 71 - NORME TECNICHE DI CARATTERE GEOLOGICO</b>	6
<b>ART. 72 - NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE</b>	8
a) Piani e locali interrati.	8
b) Piani e locali seminterrati	8
c) Piani terreni ed intermedi	9
d) Piani soppalcati	9
e) Piani sottotetto	9
<b>ART. 73 - EDIFICI ABITATIVI</b>	10
a) Superficie abitabile interna - stanze - dotazioni igieniche.	10
b) Altezza minima interna.	10
c) Illuminazione e ventilazione.	11
d) Temperatura interna.	12
e) Isolamento acustico.	12
<b>ART. 74 - EDIFICI PER USI DIVERSI</b>	12
a) Edifici per alberghi e comunità	13
b) Edifici per uso collettivo	13
c) Edifici per attività commerciale e produttiva	13
d) Depositi, attività ed industrie pericolose soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi	14
e) Autorimesse ed attività assimilate (officine)	14
<b>ART. 75 - FABBRICATI IN ZONA RURALE</b>	15
<b>ART. 76 - PARCHEGGI</b>	16

#### **CAPO XIII° - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO**

<b>ART. 77 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI</b>	18
<b>ART. 78 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO</b>	18
a) MANTENIMENTO DELLE FINITURE	18
b) SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI DI PREGIO	19
c) SALVAGUARDIA DELLE MURATURE TIPICHE TRADIZIONALI	19
<b>ART. 79 - INTONACI E COLORITURE</b>	19
<b>ART. 80 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE</b>	20
<b>ART. 81 - INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, TENDE</b>	21
<b>ART. 82 - APPARECCHIATURE IMPIANTISTICHE IN FACCIATA</b>	21
<b>ART. 83 - NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE</b>	22

#### **CAPO XIV° - REQUISITI DI IGIENE E COMFORT**

<b>ART. 84 -</b>	CORTILI	23
<b>ART. 85 -</b>	CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI	23
<b>ART. 86 -</b>	USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI	23
<b>ART. 87 -</b>	SCALE	24
<b>ART. 88 -</b>	ASCENSORI	24
<b>ART. 89 -</b>	CAPPE, CAMINI, CANNE FUMARIE	24
<b>ART. 90 -</b>	MURATURE ED INVOLUCRO DEGLI EDIFICI	25
<b>ART. 91 -</b>	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	25
<b>ART. 92 -</b>	PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	26
<b>ART. 93 -</b>	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	26
<b>ART. 94 -</b>	MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI	26

#### **CAPO XV° - REQUISITI SULLA SICUREZZA**

<b>ART. 95 -</b>	STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI	27
<b>ART. 96 -</b>	MANUTENZIONE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI	27
<b>ART. 97 -</b>	DIFESA E PROTEZIONE DAGLI INCENDI	28
<b>ART. 98 -</b>	IMPIANTI TERMICI	29
<b>ART. 99 -</b>	DEPOSITI DI COMBUSTIBILI	29
<b>ART. 100 -</b>	CABINE ELETTRICHE E SIMILARI	29

#### **CAPO XVI° - TUTELA DELL'AMBIENTE**

<b>ART. 101 -</b>	CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE	31
<b>ART. 102 -</b>	CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	31
<b>ART. 103 -</b>	CANALIZZAZIONI E BACINI A CIELO APERTO	32
<b>ART. 104 -</b>	FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	32
<b>ART. 105 -</b>	SALVAGUARDIA ECOLOGICA	32
<b>ART. 106 -</b>	TUTELA E POTENZIAMENTO DEL VERDE	33
<b>ART. 107 -</b>	RETI DI DISTRIBUZIONE ELETTRICHE, TELEFONICHE E SIMILI	33
<b>ART. 108 -</b>	MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DI AREE PRIVATE	33
<b>ART. 109 -</b>	DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' DELLE CAVE	33

#### **CAPO XVII° - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

<b>ART. 110 -</b>	RECINZIONI PROSPETTANTI STRADE ED AREE PUBBLICHE	35
<b>ART. 111 -</b>	RECINZIONI FRA PROPRIETA' CONTIGUE	36
<b>ART. 112 -</b>	DEPOSITI SU AREE SCOPERTE	37

#### **CAPO XVIII° - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI**

<b>ART. 113 -</b>	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZIO E SUOLO PUBBLICO	38
<b>ART. 114 -</b>	USO DELLE DISCARICHE E DELLE ACQUE PUBBLICHE	38

<b>CAPO XIX° - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'</b>	<b>39</b>
ART. 115 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE, ILLUMINAZ. DEL CANTIERE	39
ART. 116 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO	39
ART. 117 - SCARICO DEI MATERIALI-DEMOLIZIONI-NETTEZZA STRADE	40
ART. 118 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE	40
ART. 119 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI	40
<b><u>TITOLO IV° - NORMATIVA PER LA VIABILITA'</u></b>	<b>41</b>
<b>CAPO XX° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI</b>	<b>41</b>
ART. 120 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE	41
ART. 121 - FASCE DI RISPETTO FUORI DAL CENTRO ABITATO	43
ART. 122 - FASCE DI RISPETTO PER L'EDIFICAZIONE NEL CENTRO ABITATO	44
ART. 123 - DISTANZE DI SICUREZZA DALLE STRADE	44
ART. 124 - OCCUPAZIONE E LAVORI NELLA SEDE STRADALE	45
ART. 125 - ACCESSI NELLE STRADE URBANE - PASSI CARRABILI	45
ART. 126 - CARATTERISTICHE E DIMENSIONI DELLE STRADE URBANE	46
<b><u>TITOLO V° - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE</u></b>	<b>48</b>
ART. 127 - SANZIONI PER OPERE DIFFORMI O ILLEGITTIME	48
ART. 128 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	48
ART. 129 - NORME TRANSITORIE	48
<b><u>TITOLO VI° - ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</u></b>	<b>49</b>
ART. 130 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	49
ART. 131 - NORME DI SALVAGUARDIA	49
ART. 132 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	49