COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

PIANO DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

=====

T I T O L O 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 1 -

Oggetto del regolamento -

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n° 765, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO 2° - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI - PARERI -

ART. 2 -

Opere soggette ad autorizzazione -

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle

esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) - lottizzazione di aree a scopo edificatorio -
- b) - opere di urbanizzazione -
- c) - nuove costruzioni -
- d) - ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali -
- e) - trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati -
- f) - modifiche di destinazione d'uso -
- g) - modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili -
- h) - demolizioni -
- i) - costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori -
- l) - scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti -
- m) - cappelle, edicole e monumenti funerari in genere -
- n) - abbattimento di alberi in parchi e giardini pubblici e privati ed in complessi alberati di valore ambientale -
- o) - apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche -
- p) - costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli ed affissi pubblicitari ed indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici -
- q) - esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti -
- r) - installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc. sia da parte di privati che di Società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti.-

s) - rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici.

ART. 3 -

Opere non soggette ad autorizzazione -

Non sono soggette alla autorizzazione:

- a) - le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali -
Tali Amministrazioni, comunque, devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dello accertamento di cui agli artt. 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica -
- b) - le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune -
- c) - le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada -
- d) - le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della Legge 1.6.1939, n° 1089 -
- e) - le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

ART. 4 -

Progettisti e costruttori -

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

ART. 5 -

Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo della domanda -

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

- Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista -
- Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area -
- Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la rappresentanza.

La domanda deve essere corredata da:

- 1) - modello-questionario statistico (All. A), contenente scheda del terreno con i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme -
- 2) - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi -
- 3) - planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo -
- 4) - documentazione fotografica dello stato di fatto -
- 5) - planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. Devono essere rappresentati: la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali

di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazione, giardini, alberature d'alto e medio fusto, ecc.)
le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato -

6) - disegni, normalmente in rapporto 1:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali -
- quote planimetriche ed altimetriche -
- dimensioni delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse) -
- indicazione dei rapporti di illuminazione -
- ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi -
- ubicazione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi -
- strutture portanti (c.a., acciaio, murature, ecc.) -
- nella pianta degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) nonchè della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.) -
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi -

7) - disegni quotati normalmente in rapporto a 1:100 di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle lar-

ghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive della opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.-

- 8) - disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, dei pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei volumi tecnici -

- 9) - disegni di pianta di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra -

- 10) - documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc. - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato e le caratteristiche funzionali -

- 11) - rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica -

- 12) - disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura rossa le murature che si intendono sostituire, con campitura gialla le murature che si intendono demolire.
- Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente n° 6) devono analogamente indicare, con campitura bianca le murature conservate, con campitura gialla quelle sostituite e con campitura rossa quelle nuove.
- I disegni in alzata delle opere esistenti e di quelle progettate, devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia -
- 13) - relazione illustrativa -
- 14) - dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo e edificio, a norma degli Artt. 6 e 7 della Legge 5 marzo 1963, n° 246 -
- 15) - nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco -
- 16) - nulla-osta, ove richiesto, della Soprintendenza ai Monumenti -
- 17) - nulla-osta dell'ufficio del Genio Civile per le zone sismiche.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 e 12 devono essere presentati in copie ridotte, piegate secondo il formato UNI, delle quali una bollata a norma di legge.

Per opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie quattro copie.

I documenti da presentarsi a corredo di ogni domanda sono elencati nella tabella All. B).

ART. 6 -

Procedura per la presentazione della domanda -

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente Art. 5, deve essere presentata all'Ufficio Tec

nico Comunale il quale, dopo avere controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nellá domanda, rilascia al nomi nativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

ART. 7 -

Procedura per l'esame dei progetti e pareri -

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare del la domanda e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere un'ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza -
- del Veterinario Comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria -
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente Regolamento, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per quanto riguarda gli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza -
- della Commissione Edilizia per il parere di competenze.

CAPO 3° - COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO -

ART. 8 -

Commissione edilizia - Composizione -

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

Membri di diritto:

- 1) - dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede -
- 2) - dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale -
- 3) - dall'Ufficiale Sanitario -

Membri elettivi:

- 1) - da n° 5 (cinque) membri nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno uno laureato in architettura o in ingegneria e un geometra.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto al voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica 2 (due) anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio, viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale, che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato.

Ai Commissari di nomina consiliare, residenti fuori del territorio

del Comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il riborso delle spese di viaggio.

ART. 9 -

Compiti della Commissione Edilizia -

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) - sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento -
- b) - sui Piani Regolatori Generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sui programmi di fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio -
- c) - sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardarne e valorizzarne peculiari caratteri -
- d) - sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo -
- e) - sulle opere pubbliche del Comune -
- f) - in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

ART. 10 -

Adunanze della Commissione Edilizia -

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale, ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei componenti, tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari, di volta in volta, i relatori sui progetti di maggiore entità e di più difficile inserimento ambientale.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, almeno in forma sommaria, del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dai Segretari. Del parere della Commissione, il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura: "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia.." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario.

ART. 11 -

Determinazioni del Sindaco sulla domanda -

Il rilascio della licenza è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese, contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione, è subordinata all'impegno del lottizante dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

La licenza, invece, non può essere legata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della licenza è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle Casse di previdenza per professionisti od analoghe provvidenze -
- ricevuta dell'avvenuta denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati e debitamente vistati dal Comune. Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza, deve essere notificata all'interessato non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto il termine di 60 giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzioso rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

ART. 12 -

Titolare della licenza edilizia e variazioni -

La licenza edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della licenza possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

ART. 13 -

Validità, decadenza della licenza edilizia -

La licenza ha la validità di mesi 12 (dodici); qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato entro lo stesso termine predette può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ai 12 (dodici) mesi.

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui alle lettere d) - e) - f) - g) - h) - i) - l) - m) - n) - p) - q) - r) - s) - del precedente Art. 2 non siano ultimate nel termine di 18 (diciotto) mesi consecutivi dalla data di inizio, e quelle di cui alle lettere b) - c) - del precitate Art. 2 non siano ultimate nel termine di 36 (trentasei) mesi consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio della licenza.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'Art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n° 765.

ART. 14 -

Varianti al progetto -

Qualora si manifesti la necessità di varianti gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e

di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso di opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

CAPO 4° - ESECUZIONE DELLA LICENZA -

ART. 15 -

Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello - Attacchi fognature e acquedotto -

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. Le suddette determinazioni vengono effettuate a spese del richiedente, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale, il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

ART. 16 -

Direttore dei lavori e costruttore -

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica

e la residenza del Direttore dei Lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

Il committente titolare della licenza, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge o di Regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ART. 17 -

Ordine di cantiere -

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivo rifrangente ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore, che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della licenza, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità Comunale e statale.

ART. 18 -

Occupazione temporanea e concessioni di suolo pubblico -

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbli-

che ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in case di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ART. 19 -

Visite di controllo: termini e modalità -

Il titolare della licenza edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzione anche parziale di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea a livello -
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto -
- alla fine dei lavori per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto, al Sindaco:

- all'inizio dei lavori -
- alla fine dei lavori.

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 7 giorni per l'inizio dei lavori -
- 20 " per la copertura dell'edificio -
- 30 " per la fine dei lavori.

Il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ART. 20 -

Norme particolari per i cantieri edilizi -

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvigionali, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari -
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi -
- l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro -
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

CAPO 5° - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA' -

ART. 21 -

Stabilità delle costruzioni - Responsabilità - Pericolo tenuto -

Della stabilità delle costruzioni sono responsabili il proprietario, il costruttore ed il Direttore dei Lavori nei limiti delle rispettive mansioni e competenze; in particolare si richiama l'attenzione sulla sicurezza degli scavi e delle fondazioni, delle

strutture portanti, specie in conglomerato cementizio semplice ed armato (R.D. 16 novembre 1939, n° 2229), delle parti aggettanti o a sbalzo, sulle qualità dei materiali con espresso riferimento alle norme di accettazione relative a ciascun gruppo di essi, sulle modalità di esecuzione di lavori in pericolo di gelo.

In caso di pericolo temuto per la pubblica incolumità, il Sindaco farà fare necessari accertamenti all'Ufficio Tecnico Comunale e comunicherà i provvedimenti di sicurezza da prendere, ai quali il proprietario dello stabile dovrà uniformarsi; nel caso di provvedimenti urgenti adottati dal Comune stesso, le spese relative dovranno essere rificate dal proprietario.

ART. 22 -

Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità -

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, ecc. è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

ART. 23 -

Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità -

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bello, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario. Il titolare della licenza, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori debitamente avvertiti a mezzo di apposita comunicazione possono essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

T I T O L O 2°

DESCRIZIONI EDILIZIE - NORME IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO E DIVERSE -

CAPO 1° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 24 -

Classificazione dei locali -

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A. 1 - Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva -
- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici -
- A. 2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre -
- Laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri -
 - Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive -
 - Parti di garages non destinati al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite -
 - Magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e

pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone é limitata a ben definite operazioni:

- S. 1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro -
- S. 2 a) - Scale che collegano più di due piani -
 - b) - Corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie e 8 metri di lunghezza -
 - c) - Magazzini e depositi in genere -
 - d) - Garages di solo posteggio -
 - e) - Salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza -
 - f) - Lavanderie, stenditei e legnaie -
- S. 3 a) - Disimpegni inferiori a mq. 10 -
 - b) - Ripostigli o magazzini inferiori a mq. 5 -
 - c) - Vani scala colleganti solo due piani -
 - d) - Salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

ART. 25 -

Caratteristiche dei locali -

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

Le dimensioni minime dei locali sono:

- lineari planimetriche ml. 2.50 -
- superficiali mq. 7.50 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30 -

- cubiche mc. 21.

L'altezza minima dei locali di Cat. A. 1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopraindicata, può essere consentita in metri 2.70 netta; per la Cat. A. 2) deve essere pari ad almeno metri 3.20.

I locali di Cat. S. possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/10; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0.75.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali: l'altezza minima consentita è di metri 2.50, con l'eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a metri 2.00.

Cantine e garages la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati per l'osservanza di indici volumetrici posti da P.R.G./P. d. F. di Cat. A.

I locali di Cat. S. 1) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A., se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti.

I locali di Cat. S. 3) possono essere senza aria e luce diretta.

ART. 26 -

Impianti speciali -

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso stabilire prescrizioni diverse dalle prece-

denti per i locali di Cat. A. ed S.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinata al collaudo dell'impianto da effettuare dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari possono essere consentite canne interne di ventilazione, che devono aerare soltanto locali di Cat. S. aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale; esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da esse serviti.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

ART. 27 -

Soffitti inclinati -

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati e con minimo assoluto di metri 2.50 per i locali di Cat. A.

ART. 28 -

Classificazione dei piani -

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A. 1), A. 2) ed S. 1).

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S. 2) o S. 3), anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A. 1) e A. 2) appartenenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ART. 29 -

Piani seminterrati -

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A. 2) purché: l'altezza netta sia non inferiore a metri 3.00, la quota del soffitto sia in media metri 1.20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad 1/3 della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, e sotto particolari condizioni, da stabilire caso per caso.

CAPO 2° - PARAMETRI EDILIZI E DISTANZA TRA I FABBRICATI -

ART. 30 -

Parametri edilizi -

SU = Superficie utile - La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati -

SC = Superficie coperta - Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti, come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali -

HF = Altezza delle fronti - Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato é data dalla

differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) - media del marciapiede o del terreno -
- b) - piano di calpestio del piano terreno -

e la più alta delle due quote:

- a) - soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio) -
- b) - bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture -

H = Altezza del fabbricato - Media dell'altezza delle varie fronti -

V = Volume - La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento). Il prodotto della superficie coperta (SC) per l'altezza media del fabbricato (H) -

Vl = Indice di visuale libera - Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza HF delle fronti stesse -

ART. 31 -

Distanza tra i fabbricati e visuale libera -

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.R.G. e P. d. F. sono quelle prescritte nelle relative norme di attuazione.

Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

- 1) - I profili di ogni edificio, ricavati dall'intersezione di ciascuna fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, devono sempre essere contenuti entro uno stesso angolo di visuale libera, cioè il rapporto fra la distanza di ogni fronte

dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza H della fronte stessa, deve essere costante ed uguale come valore minimo a 0.5 (Schizzo A).

La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a ml. 5.00.

- 2) - Il distacco minimo fra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio é: $D = 0.5 \times H \times 2$ e non può in nessuna caso essere inferiore a metri 10.00 (Schizzo B).
- 3) - Nel caso in cui le fronti formino un angolo minore a 90° , le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera sono considerate come pareti di un cavedio e pertanto possono avere soltanto finestre di locali di Cat. S. (Schizzo C).
- 4) - Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.
- 5) - Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica, quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (Schizzo D).
- 6) - Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nello Schizzo E; in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.
- 7) - Le chiostrine, o cavedi e pozzi di luce, quando siano consentite, non devono avere superficie inferiore, in mq., all'altezza media in ml. dei muri che le recingono.
La distanza media minima fra le pareti opposte non dovrà essere inferiore ad $1/4$ dell'altezza media delle pareti stesse e comunque non inferiore a m. 3.00.

Dovranno essere pavimentate in materiale resistente e lavabi-

le, accessibili da locali comuni al piano terra e fornite di raccordo alla fognatura per lo scolo delle acque.

CAPO 3° - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 32 -

Salubrità del terreno -

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 33 -

Isolamento dall'umidità -

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A. 1) ed S 1) a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Cat. A 2) può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente Art. 29.

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

I pavimenti dei locali di Cat. A.1) e S.1) costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

ART. 34 -

Isolamento termico -

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materia le esse siano, interessanti locali della Cat. A. 1) ed S. 1), devono avere una coidenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K = 1.4$.

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coidenza con $K = 1.4$.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coidenza con $K = 2.2$.

ART. 35 -

Isolamento fonico -

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) - solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi.

I solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz. -

b) - pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento, si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze -

c) - pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

ART. 34 -

Isolamento termico

Gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare in misura notevole devono presentare caratteristiche di isolamento termico conformi alla normativa di cui alla legge 373 del 30 Aprile 1976 e relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 28.6.1977) e ad eventuali successive modificazioni o integrazioni;

In particolare il "Cd" (Kcal/h mc. C°) (coefficiente volumetrico globale di dispersione termica) massimo ammissibile per edifici siti nel Comune di Gualtieri viene stabilito dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 298 del 2 Maggio 1978, come segue:

- fattore di forma edificio $\frac{S}{V} \leq 0,3$ Cd= 0,30 Kcal/h mc.C°
- " " " " $\frac{S}{V} \leq 0,9$ Cd= 0,75 Kcal/h mc.C°
- " " " " $\frac{S}{V} 0,3 < > 0,9$ Cd=0,30 + $\frac{0,75 - 0,30}{0,6} \left(\frac{S}{V} - 0,3 \right)$

La conformità a tale normativa deve risultare da apposita relazione tecnica da depositare presso il Comune prima del rilascio della concessione edilizia.

ART. 35

Isolamento fonico -

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) - solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi.

I solai devono essere costruiti con materiale e spesso ri tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.

b) - pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento, si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze.

c) - pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta e un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

ART. 36 -

Cucine in nicchie -

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprentisi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (in totale mc. 40) e purchè non esista nè parete nè infisso tra i due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

ART. 37 -

Fognature -

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche di dimensioni proporzionate all'edifi

cio, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, distanti almeno ml. 1 dal perimetro dell'edificio e ml. 10 da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere, le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici, può avvenire soltanto dopo avere ottenute speciale autorizzazione del Comune.

Le acque di rifiuto delle attività di trasformazione (scarichi industriali) non possono essere immesse nella fognatura pubblica, se non dopo aver subito un trattamento depurativo, da approvarsi caso per caso dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla particolare composizione chimica e batteriologica delle acque medesime.

ART. 38 -

Servizi igienici -

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di: WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi. In tal caso detti servizi devono essere di visi per sesso.

I WC, inoltre, devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

ART. 39 -

Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua -

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio, devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale per il servizio dell'acquedotto.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

ART. 40 -

Camere oscure) impianti termici -

Camere oscure e laboratori scientifici e garages a più posti-macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità al D.M. 1.12.975 alla legge n. 373 del 30.4.976 e relativo regolamento di esecuzione (DPR 28.6.1977).

La conformità alla legge 373 deve risultare da apposita relazione tecnica da depositare presso il Comune all'atto della domanda di concessione.

ART. 41 -

Igiene delle costruzioni rurali -

Le case coloniche, in quanto non sia diversamente disposto dal presente articolo e dal Regolamento di igiene, sono soggette

te a tutte le norme relative alle case di civile abitazione.

Il numero delle latrine deve corrispondere al numero delle famiglie che abitano la casa colonica; questa deve avere un'adeguata dotazione di acqua potabile.

Le stalle devono essere indipendenti dall'abitazione colonica; quando facciano parte di un unico fabbricato devono essere separate da un androne (portico) di larghezza non inferiore a m. 5.00.

L'altezza media delle stalle non può essere inferiore a m. 3.20 e la cubatura netta a mc. 20.00 per ogni capo di bestiame adulto; le stalle per più di due capi devono essere provviste di concimaia costruita secondo le norme del Regolamento di igiene.

Tutti i locali per il ricovero di animali, come stalle, porcilaie, pollai e simili, oltre ad essere separate dalle abitazioni, devono essere in muratura, avere i pavimenti, le mangiatoie, le cunette ed i pozzetti di raccolta dei liquami, di materiale impermeabile, avere aperture adeguate per l'illuminazione e l'aerazione; la loro distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 10.00, quella dalle strade dei vari tipi non potrà essere inferiore ai minimi fissati col D.M. 1.4.1968, n° 3518.

Concimaie, pozzetti, pozzi neri e simili devono distare non meno di 20 metri, tanto dalle strade, quanto dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

Per le abitazioni coloniche, per le porcilaie destinate a più di 10 capi, per gli allevamenti avicoli e simili, le rispettive distanze da strade, confini ed abitazioni sono fissate dalle norme di P.R.G. o dal P. d. F., sempre col rispetto dei minimi fissati col D.M. sopracitato.

CAPO 4° - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 42 -

Copertura -

Gli edifici di altezza superiore a due piani di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

Sono consentite
superiore a due piani