

9.1. Requisiti di illuminazione

9.1.1. Generalità

Gli edifici devono essere progettati e costruiti in modo tale che gli occupanti possano fruire durante il giorno, di illuminazione naturale e sia di giorno che di notte di illuminazione artificiale.

La quantità e la qualità della luce deve essere tale da permettere agli occupanti di svolgere le loro attività in condizioni di sicurezza, efficienza e confort.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord.

E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

9.1.2. Controllo dei requisiti

Il controllo dei requisiti di illuminazione avviene disciplinando:

- per quanto riguarda l'illuminazione naturale:
 - a) la superficie illuminante utile
 - b) i rapporti di illuminazione
 - c) le caratteristiche dei serramenti
- per quanto riguarda l'illuminazione artificiale:
 - a) la dotazione di impianto elettrico interna all'edificio
 - b) la dotazione di impianto elettrico esterna, negli spazi di pertinenza dell'edificio.

9.1.3. Campo di applicazione

Tutti i locali devono essere dotati di adeguate fonti illuminanti atte ad assicurare una illuminazione naturale o artificiale.

Possono fruire di illuminazione solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, quando l'estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono

- particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 9.2.6. del presente Regolamento Edilizio;
 - e) i ripostigli ed i locali destinati a spogliatoio con le eccezioni di cui al precedente art. 8.8.3. del presente Regolamento Edilizio;
 - f) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - g) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In questo caso i locali, di cui alle lettere a), b), c), f), g), devono rispettare i requisiti di cui all'art. 9.2.7. ed all'art. 9.3.8. del presente Regolamento Edilizio.

9.1.4.

Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di m. 0,60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc..) superiore a m. 1,50 calcolata per un'altezza $p=L/2$ (ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come prescritto dal Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

9.1.5.

Requisiti di illuminazione naturale delle scale

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano.

Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.

I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al

presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

9.1.6.

Requisiti di illuminazione naturale dei soppalchi

In un locale soppalcato, entrambe le parti, sia quella sovrastante che quella sottostante, devono essere totalmente aperte.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie illuminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui ai successivi articoli 9.1.7, 9.1.8., del presente Regolamento Edilizio ad eccezione dell'altezza.

Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

9.1.7.

Requisiti minimi di illuminazione naturale degli spazi di abitazione

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento; potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

I requisiti relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

9.1.8.

Requisiti minimi di illuminazione naturale degli edifici per attività produttive e depositi con

permanenza di persone

Nei locali adibiti ad attività produttive ed a depositi con permanenza di persone dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari ad $1/8$ della superficie del pavimento se laterale e/o ad $1/10$ se a livello della copertura.

9.1.9.

Obbligo del progettista

E' richiesta in sede di progettazione di organismi abitativi la definizione della porzione di pavimento illuminata naturalmente senza che sia specificato l'assetto definitivo dei locali.

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile, come prevista all'art. 3.7.4. del presente Regolamento Edilizio.

9.1.10.

Requisiti dei serramenti

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

Al fine del proseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

9.1.11.

Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

9.1.12.

Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

9.2.

Requisiti di aerazione

Generalità

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo tale che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

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

Controllo dei requisiti

Il controllo dei requisiti relativi all'aerazione avviene disciplinando:

- a) ampiezza delle aperture e ricambi minimi d'aria
- b) l'allontanamento delle sostanze inquinanti
- c) le caratteristiche delle canne fumarie e delle canne di esalazione.

Aerazione naturale e attivita

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

Ampiezza delle aperture e ricambi minimi d'aria delle scale

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate a mezzo di finestra di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano.

Potrà essere consentita l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al

presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

2.5.

Ampiezza delle aperture e ricambi minimi d'aria dei soppalchi

In un locale soppalcato, entrambe le parti, sia quella sovrastante che quella sottostante, devono essere totalmente aperte.

Il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda l'ampiezza delle aperture ed i ricambi minimi d'aria; devono inoltre essere rispettati i requisiti di cui ai successivi articoli 9.2.6. e 9.2.7. del presente Regolamento Edilizio.

Resta inteso, in ogni caso, che le solette dei soppalchi non devono limitare o ridurre la funzionalità delle aperture ed i ricambi minimi d'aria.

2.6.

Ampiezza delle aperture e ricambi minimi d'aria degli spazi di abitazione

I ricambi d'aria naturali devono essere ottenuti mediante apposite aperture (dai serramenti o da altri dispositivi) in modo da consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

I locali destinati a servizi igienici e contenenti wc, vasca da bagno o doccia, devono essere forniti di apertura all'esterno di misura non inferiore a 0,50 mq. oppure di un impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, o di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico, temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Nei corridoi e nei disimpegno, che abbiano lunghezza superiore a m. 10,00 o superficie non inferiore a mq. 10,00, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di

interruzioni (porte), deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.

Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

I requisiti relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

2.7. Ampiezza delle aperture e ricambi minimi d'aria negli edifici per attività produttive e depositi con permanenza di persone

Nei locali adibiti ad attività produttive ed a deposito con permanenza di persone dovrà essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.

La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

2.8. Allontanamento delle sostanze inquinanti

Le sostanze inquinanti prodotte dalla combustione di gas, siano essi liquidi, solidi o gassosi, devono essere eliminate presso la sorgente stessa con appositi dispositivi collegati a canne fumarie e di esalazione secondo le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene e delle altre Leggi vigenti in materia.

2.9. Caratteristiche delle canne fumarie e delle canne di esalazione

Per quanto riguarda le caratteristiche delle canne fumarie e delle canne di esalazione e della loro messa in opera, si rinvia alle disposizioni del

Regolamento Locale d'Igiene ed alle altre Leggi vigenti in materia.

1. Requisiti termici ed igrotermici

1.1. Generalità

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da ottenere in ogni locale, sia nei mesi invernali che in quelli estivi, condizioni termiche ed igrotermiche adeguate alle condizioni d'uso.

1.2. Controllo dei requisiti

Il controllo dei requisiti termici ed igrotermici avviene disciplinando:

- a) la temperatura interna dei locali e l'isolamento termico
- b) l'umidità e la condensa
- c) le caratteristiche degli impianti di riscaldamento
- d) le caratteristiche degli impianti di condizionamento

1.3. Temperatura interna dei locali ed isolamento termico

La temperatura interna dei locali e degli spazi interni riscaldati, espressa in °C, deve essere compresa tra 17°C e 21°C.

Le murature perimetrali degli edifici, fatto salvo quanto disposto dalla Legge 373/76 e dalla Legge 308/80, devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

Tale condizione si ritiene osservata quando il coefficiente di trasmissione termica globale è uguale o inferiore a 1 kcal/h/mq/°C: condizioni idoneamente certificate.

Nel caso di pareti perimetrali realizzate in materiale vetroso (tipo continuo in vetro), o in metallo, o in altro materiale assimilabile, il coefficiente di trasmissione termica globale non deve essere superiore a 2 kcal/h/mq/°C.

Nella situazione sopra descritta restano escluse da tale calcolo di coefficiente le superfici finestrate

di proporzioni regolamentari riferite ad un ottavo della superficie di pavimento.

3.4.

Isolamento termico dei locali sottotetto

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere una camera d'aria di almeno cm. 30 interposta tra il soffitto e la copertura.

Può essere consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel precedente comma.

In quest'ultimo caso il coefficiente di cui sopra non deve superare le 0,5 kcal/h/mq/°C.

I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dal Capitolo IV Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di concessione.

3.5.

Umidità e condensa

Le murature devono essere realizzate con accorgimenti che impediscano la risalita di acqua dalle parti inferiori e dal terreno.

Le murature contro terra devono essere protette dall'umidità del terreno con intercapedini o impermeabilizzazioni che impediscano la migrazione di umidità all'interno dei locali.

Dove non siano presenti cantinati o sotterranei l'edificio deve essere isolato dal suolo con idoneo vespaio direttamente aerato, in modo da realizzare la circolazione dell'aria.

Le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche.

Tutte le sporgenze di qualunque tipo devono evitare di convogliare sui muri le acque meteoriche, mediante opportune pendenze, gocciolatoi, gronde, ecc...

Le coperture di qualunque tipo (anche su spazi inferiormente aperti, quali i portici) devono essere

provviste di dispositivi per la raccolta e lo scarico dell'acqua, limitatamente agli elementi in cui la minore delle due dimensioni in pianta sia maggiore di m. 1,50.

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne dei locali è ammesso solo se il locale stesso è munito di sistemi di ventilazione sussidiaria.

Requisito fondamentale delle pareti dei locali è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse, in modo che nelle condizioni di occupazione e/o di uso dei locali, non debbano manifestarsi fenomeni di umidità e/o di condensa.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e/o di uso dei locali, non devono presentare tracce di condensa dopo 30 minuti dalla chiusura di eventuali fonti di umidità, quali introduzione di acqua calda nel locale, cottura di cibi, ecc.. ecc...

3.6.

Umidità di costruzione

Per poter essere definiti atti all'uso, i fabbricati, in tutti i loro elementi costitutivi, non devono presentare umidità di costruzione.

L'umidità relativa non deve superare il 7%.

Il controllo dell'umidità a contatto delle pareti deve rilevare valori non superiori al 3%.

3.7.

Caratteristiche degli impianti di riscaldamento

Gli impianti di riscaldamento devono essere progettati in conformità con la Legge 373/76 e con la Legge 308/80.

Gli spazi adibiti ad abitazione con i relativi accessori e quelli per attività lavorative devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento di tipo centralizzato con corpi riscaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei locali.

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc... deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno cmq. 6,00 ogni KW di portata termica installata con un minimo di cmq. 100,00 ad esclusione degli impianti stagni così come stabilito da D.M. 21 aprile 1993.

Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'aria interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo, nei vari locali, misurandola ad almeno m. 1,20 di distanza dalla fonte di calore.

3.3.

Caratteristiche degli impianti di condizionamento

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20,00 mc/persona/ora nei locali di uso privato.

I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;

- b) temperatura di $20 \pm 1^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ\text{C}$ con U.R. da 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C ;
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di

dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad un'altezza di m. 2,00.

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, ecc...

3.3.

Prese d'aria esterna

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m. 6,00 su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

4.

Requisiti acustici

4.1.

Generalità

I materiali e le tecniche utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli edifici, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto riguarda:

- i rumori di calpestio,
- i rumori da traffico o da altra fonte esterna,
- i rumori da impianti o apparecchiature comunque installate nel fabbricato,
- i rumori od i suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

4.2.

Controllo dei requisiti

Il controllo dei requisiti acustici avviene disciplinando:

- a) indici di valutazione di isolamento acustico
- b) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile,

c) rumori da calpestio.

4.3.

Misurazioni e valutazioni

Le misure atte a verificare i requisiti di cui al punto precedente devono essere effettuate in opera. La valutazione dei risultati delle misure, ai fini del controllo della loro rispondenza ai limiti richiesti, dovrà avvenire secondo le prescrizioni riportate dalla raccomandazione internazionale ISO 140R e 717R ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

La strumentazione e i metodi di misura dovranno essere conformi alla normativa internazionale I.E.C. (International Electrotechnical Committee) come specificato all'art. 2.3.2. del Titolo II del Regolamento Locale d'Igiene.

4.4.

Indici di valutazione di isolamento acustico

Per i parametri individuati e misurati come precedentemente descritto, gli indici di valutazione di isolamento acustico, che devono essere assicurati e dichiarati dal costruttore e dalla direzione lavori prima dell'autorizzazione all'uso della costruzione, a secondo della zona come definita all'art. 2.3.6. del Titolo II del Regolamento Locale d'Igiene, sono quelli riportati nella seguente tabella.

| Zona | Pareti interne di confine con altri alloggi o con vani servizi | Pareti esterne | | Solette |
|---------------|----------------------------------------------------------------|----------------|-------|---------|
| | | con serramento | senza | |
| Industriale | 40 | 35 | 45 | 42 |
| Istituzionale | 40 | 35 | 42 | 42 |
| Residenziale | 40 | 32 | 40 | 42 |
| Art. Tutela | 40 | 30 | 35 | 42 |

4.5.

Provvedimenti particolari per contiguità dell'alloggio con ambienti rumorosi

Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigiane, commerciali, industriali, ricreative, o che si trovano in zone con grosse concentrazioni di traffico, fermo restando il rispetto delle norme di cui all'art. 2.8.8. del Titolo II del Regolamento Locale d'Igiene, devono essere previsti e realizzati a cura del costruttore o del titolare dell'attività, indici di fonoisolamento maggiori di 10 dB rispetto ai valori della tabella di cui all'articolo precedente.

Se del caso, può essere imposto il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero le stesse essere dichiarate incompatibili con la destinazione e quindi disattivate.

4.6. Rumorosità provocata dai servizi e dagli impianti

Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio dai servizi e dagli impianti (ascensore, impianto termico, impianto di condizionamento ecc..) installati in altri alloggi o in spazi comuni, anche esterni all'edificio, non deve superare i 25 dB continui con punte di 30 dB.

Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti tecnici e comportamentali per eliminare ogni possibile causa di disturbo.

Gli apparecchi elettrodomestici (cappe, frigoriferi, cucine, lavastoviglie, lavatrici, ecc...) potranno essere usati nel periodo notturno, solo a condizione che non alterino la rumorosità nei locali degli alloggi contigui.

4.7. Rumori da calpestio

Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 70 dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.

4.8. Isolamento acustico degli edifici destinati ad attività produttive ed a deposito con permanenza di

persone

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore a 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.



TITOLO III - NORME RELATIVE AL DECORO EDILIZIO E URBANO



TITOLO III - DISPOSIZIONI RELATIVE AL DECORO EDILIZIO E URBANO

- Art. 10 - DISTANZE E DISTACCHI
- 0.1 Distanze minime tra fabbricati
 - 0.2 Distacchi minimi dei fabbricati dai confini
 - 0.3 Distacchi minimi dei fabbricati dalle sedi stradali
 - 0.4 Distanze e distacchi dei fabbricati inclusi nei piani esecutivi
- Art. 11 - EDIFICAZIONE A CONFINE
- Art. 12 - OSSERVANZA DI DETERMINATE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE - FORMAZIONE DI COMPLESSI EDILIZI A CARATTERE UNITARIO
- Art. 13 - COPERTURE
- Art. 14 - AGGETTI SU SUOLO PUBBLICO
- Art. 15 - SUPERFICI SCOPERTE
- Art. 16 - MANUTENZIONE DI LOTTI INEDIFICATI E INCOLTI
- Art. 17 - RECINZIONI
- Art. 18 - COSTRUZIONI DI BOXES E DI AUTORIMESSE
- 18.1 Boxes ed autorimesse private
 - 18.2 Autorimesse pubbliche
- Art. 19 - ACCESSI VEICOLARI PRIVATI SULLO SPAZIO PUBBLICO
- Art. 20 - MARCIAPIEDI
- Art. 21 - STRADE PRIVATE E CORTILI
- Art. 22 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI
- Art. 23 - ARREDO URBANO
- 23.1 Apposizione di indicatori ed altri apparecchi di interesse pubblico
 - 23.2 Cartelli indicatori e pubblicitari privati
 - 23.3 Chioschi
 - 23.4 Vetrine ed insegne
- Art. 24 - TUTELA DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE

ART. 10 - DISTANZE E DISTACCHI

10.1. Distanze minime tra fabbricati

E' la distanza che intercorre fra le pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi o dello stesso edificio, disposte tra loro in parallelo o ad angolo inferiore a quello retto.

Tale distanza si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m. 1,50.

Nel caso in cui le pareti o parti di pareti si fronteggino in parallelo, la distanza è misurata sulla perpendicolare alle proiezioni orizzontali delle pareti stesse.

Nel caso in cui invece le pareti o parti di pareti si fronteggino tra di loro con un angolo inferiore a quello retto, la distanza è misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le pareti.

10.1.1. Interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento e di sopralzo

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e sopralzo di edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile.

10.1.2. Interventi di nuova edificazione

Per gli interventi di nuova edificazione e/o di ricostruzione di edifici esistenti è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a m. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora il fabbricato preesistente fronteggi il nuovo fabbricato e/o ricostruito per un tratto non inferiore a m. 12,00, mentre non si applica per pareti (o parti di pareti) non finestrate.

10.2. Distacchi minimi dei fabbricati dai confini

E' il distacco che intercorre tra le pareti

dell'edificio e il confine del lotto.

Tale distacco si misura, a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m. 1,50, sulla retta orizzontale più breve compresa tra la proiezione orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

I confini di zona che delimitano le diverse destinazioni funzionali del territorio comunale, individuate dallo strumento urbanistico generale, ai fini del distacco degli edifici dai confini, sono equiparate ai confini del lotto o di proprietà (con l'esclusione delle zone destinate a zone di rispetto).

10.2.1. Interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento e di sopralzo

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e sopralzo di edifici esistenti è ammesso un distacco dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quello preesistente, fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile.

10.2.2. Interventi di nuova edificazione

Per gli interventi di nuova edificazione e/o di ricostruzione di edifici esistenti è prescritto un distacco dai confini di proprietà del lotto pari alla metà dell'altezza della fronte prospiciente i confini di proprietà e comunque mai inferiore a m. 5,00.

Nel caso in cui il confine di proprietà risulti obliquo rispetto alla fronte prospiciente, è ammesso un distacco medio pari alla metà dell'altezza della fronte prospiciente e comunque non inferiore a m. 5,00, con un minimo di m. 3,00.

10.3. Distacchi minimi dei fabbricati delle sedi stradali

E' il distacco che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggiano strade e il ciglio delle strade stesse, misurata sulla perpendicolare alla linea di ciglio.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite degli spazi pubblici destinati alla viabilità esistenti o previsti dal P.R.G.

0.3.1. Interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento e di sopralzo

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ampliamento e sopralzo di edifici esistenti è ammesso un distacco dalle sedi stradali non inferiore a quello esistente.

0.3.2. Interventi di nuova edificazione

Per gli interventi di nuova edificazione e/o di ricostruzione di edifici esistenti è prescritto, in tutte le zone ad eccezione della zona C residenziale e della zona D produttiva, un distacco minimo pari a m. 5,00, salvo i casi di allineamento già in atto nei quali il distacco minimo dalla sede stradale può essere ridotto al distacco minimo in atto fra la strada stessa ed il fabbricato adiacente più arretrato.

Per gli interventi di nuova edificazione e/o di ricostruzione di edifici esistenti nella zona C residenziale e nella zona D produttiva sono prescritti i seguenti distacchi minimi:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, il distacco dalla sede stradale dovrà essere maggiorato fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

0.4. Distanze e distacchi dei fabbricati inclusi nei piani esecutivi

Sono ammesse distanze e distacchi inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planivolumetriche, purchè venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

RT. 11 - EDIFICAZIONE A CONFINE

Negli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione di ampliamento e di sopralzo di edifici esistenti, il distacco minimo dei fabbricati dai

* confini di proprietà può essere ridotto a m. 0,00 qualora sia intercorso tra i proprietari confinanti un accordo per realizzare gli edifici in reciproca aderenza, oppure se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre.

Nel caso di accordo, questo dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

E' consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante elevare sul confine pareti non finestrate di locali accessori (box e simili) a condizione che abbiano un'altezza lorda non superiore a m. 2,30.

Qualora ricorrono le condizioni della contestuale presenza di falda inclinata e copertura in tegole, l'estradosso del colmo può essere elevato ad un'altezza lorda non superiore a m. 3,00 misurata dalla quota 0,00.

E' altresì consentito costruire in aderenza di confine anche senza accordo con il proprietario confinante cabine per impianti tecnologici realizzati da Enti preposti, a condizione che abbiano un'altezza lorda non superiore a m. 3,00.

PT. 12 - OSSERVANZA DI DETERMINATE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE - FORMAZIONE DI COMPLESSI EDILIZI A CARATTERE UNITARIO

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da armonizzarsi con l'ambiente naturale o artificiale circostante per quanto riguarda la forma, i materiali di rivestimento, i colori e le eventuali decorazioni.

Gli strumenti urbanistici generali ed esecutivi possono prevedere norme e vincoli particolari per la tutela dell'ambiente.

L'attività edilizia è inoltre soggetta alle leggi vigenti sulle cose di interesse storico, artistico, paesistico ed ambientale.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti e di norme specifiche, il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può imporre particolari prescrizioni in merito alla forma, alle tipologie aggregative, alle altezze di gronda, agli allineamenti, ai materiali di rivestimento, al colore e alle decorazioni degli edifici da costruire, restaurare, risanare, ristrutturare, ampliare e sopralzare.

Il Sindaco inoltre può ordinare ai proprietari di edifici esistenti di rinnovare l'intonaco e le tinte quando a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto degli edifici stessi.

Qualora a seguito di demolizioni di altre case, edifici, o parti di essi, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, di ordinare ai proprietari la loro sistemazione.

E' altresì facoltà del Sindaco, e/o della commissione edilizia, richiedere la predisposizione di campionature in cantiere.

RT. 13 - COPERTURE

Tutte le coperture degli edifici, nel rispetto anche di quanto prescritto dal Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene, devono essere realizzate in modo da proteggere gli edifici da tutti i fenomeni atmosferici.

Le coperture ed i comignoli dovranno, preferibilmente, rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici circostanti prevalenti per quanto riguarda specificatamente gronde, pendenze e materiali.

RT. 14 - AGGETTI SU SUOLO PUBBLICO

Lo zoccolo degli edifici non può occupare nessuna parte del suolo pubblico.

La sporgenza su suolo pubblico dei davanzali, delle modanature, degli aggetti decorativi, delle insegne e degli infissi di qualsiasi genere, è consentita nel limite massimo di cm. 5.00, fino all'altezza di m. 4.00 dalla quota più alta del marciapiede stradale antistante.

I balconi, sia aperti che chiusi, le pensiline, le lampade, le insegne sporgenti su spazio pubblico non sono consentiti ad altezza inferiore a m. 3.50 dalla quota media del marciapiede stradale antistante e di m. 4,50 dal piano stradale in assenza di marciapiede.

La loro sporgenza sul suolo pubblico, non può essere maggiore di m. 1.50 dalla linea di proprietà e comunque nel rispetto del limite del marciapiede sottostante.

Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a

m. 6.00, al netto dei marciapiedi, non è consentita la costruzione di bow-windows, pensiline, balconi, lampade ed insegne sporgenti su spazio pubblico a qualunque altezza.

Le tende per negozi e i pubblici esercizi sono permesse su strade di almeno m. 6.00, al netto dei marciapiedi, di larghezza, e con marciapiede rialzato.

L'aggetto non può essere maggiore della larghezza del marciapiede diminuita di m. 0.10; i lembi laterali devono essere tenuti ad almeno m. 2.50 dal suolo.

Sulle facciate verso spazi pubblici è vietato applicare tubazioni di qualsiasi tipo con esclusione dei pluviali e ove necessario dei tubi del gas metano.

I pluviali, almeno sino all'altezza di m. 2.50 dovranno essere in nicchia o incassati nella parete.

Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne.

RT. 15 - SUPERFICI SCOPERTE

Le aree di pertinenza delle costruzioni libere da edificazione, sia in superficie che in sottosuolo dovranno essere sistemate in modo tale da assicurare una superficie filtrante non inferiore al 30% per gli edifici residenziali ed al 15% per gli edifici produttivi o commerciali.

La superficie filtrante non può essere utilizzata per la realizzazione di posti macchina, di depositi di qualsiasi genere e/o di strutture accessorie.

Essa potrà essere utilizzata solo per la sistemazione a verde, per la realizzazione di percorsi pedonali, per la creazione dell'arredo esterno degli edifici e piantumata con alberi d'alto fusto in ragione di un albero ogni 10,00 mq. di superficie filtrante.

RT. 16 - MANUTENZIONE DEI LOTTI INEDIFICATI ED INCOLTI

E' fatto obbligo alla proprietà curare la sistemazione e la manutenzione dei lotti ineditati e/o incolti compresi nell'abitato o contigui ad esso al fine di evitare pericoli per la pubblica incolumità o di natura igienica.

E' facoltà del Sindaco di prescrivere che dette aree siano chiuse con recinzioni che diano garanzia per stabilità e durata, di aspetto decoroso, di altezza non superiore a m. 2,00, con zoccolo alto di non più di m. 0.60.

Nel caso che le aree di cui sopra siano preordinate dallo strumento urbanistico comunale all'esproprio, la costruzione della recinzione è subordinata all'impegno della proprietà di procedere alla rimozione, a propria cura e spesa, della recinzione stessa prima dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 17 - RECINZIONI

Nelle zone B, zone indicate dallo strumento urbanistico comunale come quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, le aree fronteggianti vie o piazze, nonché altri spazi aperti al pubblico quali parchi, giardini, verde attezzato, ecc..., qualora recintate, devono essere recintate con manufatti aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza m. 2,00 di cui m. 0,60 con zoccolatura piena e la parte restante in cancellata metallica o similare;
- smussi di m. 3,00 in corrispondenza di incroci.

Nel caso in cui la recinzione debba essere costruita in prosecuzione, tra o in prossimità di recinzioni già esistenti, questa dovrà avere l'altezza sia della zoccolatura che della cancellata non superiore a quella più bassa confinante, anche in difformità dalle altezze suindicate e dovrà avere disegno e caratteristiche simili a quella più pregevole.

Nelle zone E, zone indicate dallo strumento urbanistico comunale come quelle parti del territorio nelle quali viene mantenuta l'attività agricola, le recinzioni sono ammesse se realizzate in staccionata di legno con altezza massima di m. 1,20, costituite con pali infissi a secco nel terreno, posti ad interasse di m. 2,00 e collegati con tre assi.

Le recinzioni, in zona agricola che delimitano le pertinenze dirette degli edifici, oltre che in staccionata possono essere costruite anche in rete metallica alta m. 1,60 su zoccolatura di cm. 0,40 o come previsto al primo comma del presente articolo.

Nelle zone C e nelle zone D, zone indicate dallo

strumento urbanistico comunale come quelle parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali ed a nuovi impianti produttivi, l'andamento delle recinzioni deve essere indicato negli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.

Le norme attuative di detti strumenti, dovranno indicare anche le caratteristiche delle recinzioni oltrechè i criteri con cui verranno recintate le aree: in particolare lungo la stessa via o nello stesso spazio unitario, sia pubblico che privato, le recinzioni devono essere uguali.

Per quanto riguarda le caratteristiche e la tipologia delle recinzioni nelle zone C e nelle zone D, si rinvia a quanto precedentemente detto per le recinzioni nelle zone B.

Nelle zone A, all'interno dei cortili è vietata qualsiasi tipo di recinzione.

Per gli orti le recinzioni possono essere realizzate come per le pertinenze delle zone E.



ART. 18 - COSTRUZIONE DI BOXES E DI AUTORIMESSE

8.1. Boxes ed autorimesse private

I boxes e le autorimesse private, devono essere provviste di pavimento impermeabile.

Le porte dei boxes devono avere feritorie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria di superficie non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta; deve essere garantita inoltre una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento; dell'autorimessa.

L'altezza minima netta interna dei boxes e delle autorimesse non può essere inferiore a m. 2.00 nel caso di autorimesse fino a 5 posti auto ed a m. 2,40 nel caso di autorimessa con più di 5 posti auto.

E' fatto assoluto divieto far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conformi alle norme UNI - CIG.

Le pareti dei boxes e delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici come indicati nel Regolamento Locale d'Igiene.

I boxes e le autorimesse costruiti in superficie devono essere realizzati in aderenza all'edificio principale o adossati al confine.

18.2.

Autorimesse pubbliche

Per quanto riguarda le autorimesse pubbliche si dovranno assicurare le norme di cui all'art. 86 del T. U.LL.PP.SS. 18 giugno 1931, n° 733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, nonché assicurare il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 novembre 1981 che detta norme in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e del Decreto del Ministero dell'Interno del 1 febbraio 1986 che detta norme in materia di sicurezza.

Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri, si fa rimando all'art. 19 del D.P.R. n° 833 del 1975.

ART. 19 - ACCESSI VEICOLARI PRIVATI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Al servizio della proprietà fronteggiante la sede stradale è consentito di fare eseguire, a proprie spese e a cura dell'Amministrazione Comunale, nella cordonatura del marciapiede un passo carrabile per i veicoli, della larghezza di m. 3,50 fino ad un massimo di m. 6,50.

La concessione di passi carrabili è esclusa se richiesta a una distanza inferiore a m. 5,00 da un incrocio stradale.

Gli ingressi veicolari in proprietà privata dovranno essere in piano e a quota marciapiede; le eventuali rampe, al fine di permettere la libera visibilità, dovranno iniziare a non meno di m. 4,00 dal filo di proprietà o comunque dal limite della sede soggetta a pubblico passo.

La pendenza delle rampe non dovrà superare il 20%.

L'altezza netta degli androni carrabili non può essere inferiore a m. 3,50, fatti salvi i casi difformi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

Non sono ammessi boxes per autoveicoli o altri locali con ingressi indipendenti direttamente sulla sede stradale.

ART. 20 - MARCIAPIEDI

In conformità con la Legge 9 gennaio 1989 n° 13 e con la Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m. 1,50 con tratti, nei luoghi di maggior traffico, aventi almeno una larghezza di m. 1,80.

In presenza di passaggi obbligati o per restrizioni dei percorsi a causa di lavori in corso, la larghezza potrà essere, per brevi tratti, ridotta a m. 0,90.

La pendenza trasversale non dovrà superare l'1%.

La differenza di quota, senza ricorso a rampe, non dovrà superare i cm. 2,50 e dovrà essere arrotondata o smussata.

L'Amministrazione provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

I proprietari devono sostenere la spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

ART. 21 - STRADE PRIVATE E CORTILI

E' consentita la realizzazione di strade private e di cortili a condizione che abbiano almeno un accesso verso lo spazio pubblico, transitabile agli automezzi: ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, occorrerà che abbiano superficie antisdrucchiolevole, pendenze e raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità ed inoltre avere almeno una zona piana adiacente all'ingresso di lunghezza minima di m. 4,00.

L'immissione sullo spazio pubblico dovrà rispettare le prescrizioni dell'art. 19 del presente Regolamento Edilizio e dovrà essere dotata di cancelli o sbarre conformi alle prescrizioni legislative in materia antinfortunistica vigenti.

La pavimentazione delle strade private e dei cortili deve permettere lo scolo delle acque e deve essere impermeabile lungo le murature degli eventuali edifici per una larghezza minima di m. 0,90 in modo da impedire infiltrazioni.

La residua pavimentazione, qualora realizzata in terra o in ghiaia, non dovrà dare luogo alla formazione di ristagni di acque e al trascinarsi di detto materiale sul suolo pubblico.

La manutenzione e la pulizia di detti spazi di ragione privata è a carico di tutti i proprietari e di coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano diritto all'uso.

ART. 22 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni della numerazione civica, il proprietario restituisce alla Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatogli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

ART. 23 - ARREDO URBANO

23.1. Apposizione di indicatori ed altri apparecchi di interesse pubblico

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni o, mediante idoneo sostegno, sul limite dell'area:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione qualora l'edificio sorga a filo strada;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT. Telefoni, Monopolio e simili;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui in precedenza, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.



La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati, è a carico degli enti o privati installatori.

23.2. Cartelli indicatori e pubblicitari privati

E' consentita la posa di cartelli indicatori privati rispondenti alle norme ministeriali se raggruppati all'inizio di ogni via e applicati con apposita intelaiatura a tubo con doppio sostegno.

Sono vietati quelli applicati su recinzioni o edifici.

I cartelli pubblicitari sono ammessi solo in zona industriale e nelle altre zone se applicati a frontespizi ciechi ed abbiano qualità grafiche ed estetiche apprezzabili all'ottenimento di autorizzazione su parere conforme della C.E.

Detti cartelli pubblicitari sono vietati in ogni caso in zona agricola.

23.3. Chioschi

L'impianto di chioschi per la vendita di giornali e fiori a carattere permanente è consentito mediante rilascio di concessione edilizia.

I chioschi a carattere stagionale sono consentiti mediante autorizzazione.

Nel caso che i chioschi insistono su area pubblica, presupposto per il rilascio della concessione è il possesso di autorizzazione alla occupazione di area pubblica.

23.4. Vetrine ed insegne

Le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Nei fabbricati esistenti, l'apertura di vetrine deve essere inserita in un progetto di tutta la facciata interessata, tenendo conto degli eventuali edifici esistenti in continuità.

In particolare nelle zone B2, zone indicate dallo



strumento urbanistico comunale come quelle parti del territorio per le quali si prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica oltre che edilizia, dette aperture devono rispettare il ritmo, le simmetrie e la continuità verticale e orizzontale delle aperture soprastanti e laterali esistenti.

Anche gli spazi per insegne devono essere previste contemporaneamente alla sistemazione della facciata e rispettare gli stessi canoni delle aperture.

Sono vietate, in ogni caso, le insegne a cassonetto sporgenti dal filo del muro oltre i 5,00 cm.

ART. 24 - TUTELA DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE

L'abbattimento di alberature esistenti è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale con l'eccezione delle attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

L'accettazione della richiesta di abbattimento comporta obbligatoriamente la reintegrazione delle alberature rimosse e della vegetazione arbustiva delle scarpate dei corsi d'acqua.





TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

INDICE GENERALE

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 25 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Art. 26 - RICHIAMO AL PIANO REGOLATORE GENERALE E AGLI ALTRI
REGOLAMENTI

Art. 27 - ENTRATA IN VIGORE



ART. 25 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data del rilascio della concessione stessa.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione ampliamenti e comunque per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457, si applicheranno le norme del presente Regolamento Edilizio fermo restando che per esigenze tecniche documentabili sono ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.

Restano in ogni caso fatti salvi i vincoli di natura edilizia urbanistica e/o ambientale.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente Regolamento Edilizio sotto il profilo igienico-sanitario, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata.

Le deroghe, inerenti comunque i soli aspetti igienico-sanitari regolamentati nel presente Regolamento Edilizio, vengano concesse dal Sindaco, con l'atto autorizzativo e/o di concessione, su conforme parere espresso dal Responsabile del Servizio n° 1 del U.S.S.L.

Il Sindaco potrà emanare ordinanze per adeguare gli edifici esistenti alle norme di cui al presente Regolamento Edilizio.

ART. 26 - RICHIAMO AL PIANO REGOLATORE GENERALE E AGLI ALTRI REGOLAMENTI

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento Edilizio in merito alla disciplina urbanistica del territorio comunale, si fa esplicito riferimento al P.R.G. ed alle sue norme tecniche di attuazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento Edilizio, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno osservare le disposizioni del regolamento

per i servizi di fognatura, del regolamento per il servizio dell'acqua potabile e degli altri regolamenti municipali.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento Edilizio e di competenza igienica, si fa riferimento alle norme del Regolamento Locale d'Igiene.

ART. 27 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento Edilizio è approvato con provvedimento regionale ed entra in vigore il quindicesimo giorno dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 12 della Legge 6.3.1967 n° 765, ed in conformità con le leggi e gli altri regolamenti comunali in vigore.

Dalla stessa data restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la medesima materia e con esso incompatibili nonchè il precedente Regolamento Edilizio.

