

• **TITOLO VII° - NORME PROGETTUALI PER GLI
EDIFICI ABITATIVI E PER GLI EDIFICI
SPECIALI**

Art. 54 - ALTEZZA, DISTACCHI E CUBATURE DEGLI EDIFICI.

1. L'altezza degli edifici è misurata dalla quota del marciapiede della strada pubblica più vicina o dalla quota del terreno sistemato quando la strada pubblica dista più di 20 ml., all'intradosso del solaio di copertura e se l'edificio è coperto a terrazzo; all'intradosso del solaio-soffitto dell'ultimo piano se l'edificio è coperto a tetto. Nel caso in cui il solaio-soffitto dell'ultimo piano coincida con la copertura a tetto, l'altezza degli edifici si misura dalla quota del marciapiede della strada pubblica più vicina o dalla quota del terreno sistemato quando la strada pubblica dista più di 20 ml., alla quota media tra l'intradosso del colmo e quello della gronda. Per le coperture a volta la predetta quota media si misura ai 2/3 della monta.
2. L'altezza delle costruzioni sorgenti su terreni in pendio, le quali verrebbero ad avere altezze diverse sui due fronti a seconda che prospettino a monte o a valle, non può di regola sviluppare fuori terra sul lato a valle l'altezza che compete di norma alla fronte opposta sul lato a monte. E' consentita tuttavia una maggiore altezza per il fronte a valle (misurata sempre su terreno naturale) rispetto a quello a monte, solo nel caso che la differenza di altezza fra i due fronti non superi i ml. 2,00. Comunque qualsiasi costruzione sviluppata su terreno acclive non può superare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante, qualora la differenza di quota tra due estremi del lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di un piano almeno, la costruzione può svilupparsi a gradoni seguendo l'andamento del terreno nel modo più opportuno per non superare l'altezza prevista per quel tipo edilizio.
3. Sono fatte salve per quanto riguarda le altezze degli edifici tutte le prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. vigente, nei limiti delle indicazioni contenute negli elaborati grafici, facenti parte integrante del P.R.G. medesimo, nonché la rispettiva e specifica normativa dei Piani Attuativi di riferimento.
4. Per i distacchi valgono le indicazioni e prescrizioni contenute nel vigente P.R.G., con particolare riferimento alle norme fissate dal D.M. 2.4.1968 n.1444, dal vigente codice della strada, dal Codice Civile e comunque da tutta la legislazione e regolamentazione nazionale e regionale in materia, fermo restando la rispettiva e specifica normativa dei piani attuativi di

riferimento. Nel caso di area libera contigua ad altra parimenti libera il proprietario che intenda costruire a distanza minore di quella regolamentare dal confine dovrà comprovare di aver stipulato una convenzione con il confinante, debitamente trascritta, per la costituzione di servitù che garantisca tra i due fabbricati la permanenza di una zona libera nel rispetto del D.M. 2.4.68 n.1444. Tale servitù deve essere costituita in modo da non poter essere rinunciata nè estinta, nè modificata senza il consenso del comune.

5. La cubatura dei fabbricati deve essere calcolata in base alla superficie effettiva occupata esclusi i balconi, e in base all'altezza misurata come sopra specificato. I bow-window, e gli altri corpi aggettanti similari devono essere considerati nel loro reale sviluppo volumetrico; agli effetti della determinazione della cubatura. Gli stessi devono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della misura della superficie coperta e secondo quanto riportato al precedente comma, considerati agli effetti dei distacchi.
6. Salvo diversa prescrizione e se non in contrasto con le norme contenute delle N.T.A. del P.R.G. vigente, i vani scala condominiali a servizio di almeno quattro unità immobiliari, i vani ascensore, non sono computati agli effetti del volume; in particolare i vani scala per la propria superficie utile compreso l'androne di ingresso, gli ascensori per la loro superficie e altezza.

Art. 55 - PIANI INTERRATI.

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano in tutto al di sotto della quota 0,00 di riferimento prevista dal progetto o quando la parte interrata sotto la suddetta quota di riferimento è superiore ai $\frac{2}{3}$ dell'altezza utile.
2. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali abitabili o agibili, ovvero:
 - a) soggiorno, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b) alloggi monostanza;
 - c) uffici, studi professionali, gabinetti medici;
 - d) negozi di vendita, palestre, sale da spettacolo;
 - e) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - f) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio e relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

- g) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma a riparazioni, lavaggi, controlli e vendite;
 - h) depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia, salvo quanto previsto al successivo art. 63;
 - i) aule scolastiche e sale di lettura;
 - j) lavanderie inserite in abitazioni e stenditoi;
 - k) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso;
3. Viceversa possono essere utilizzati come locali accessori, in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, ovvero a:
- a) servizi igienici, bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e degli ambienti di lavoro;
 - b) ripostigli, magazzini, cantine e depositi in genere;
 - c) autorimesse di solo posteggio;
 - d) locali per alloggio macchinari;
 - e) scale e vani scala;
 - f) corridoi e disimpegni;
 - g) locali per deposito occasionale;
 - h) locali con caratteristiche analoghe a quelli di cui sopra e non espressamente elencati.
4. L'altezza minima interna utile dei locali di cui alle utilizzazioni ammesse dal presente articolo, non deve essere inferiore a mt. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi o regolamenti specifici, ad eccezione dei "locali di servizio" che possono avere altezza utile interna inferiore a mt. 2,40 e dei locali destinati a scale e vani scala. Per tutti i locali ai piani interrati, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato un ricambio d'aria, anche mediante accorgimenti e apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il flusso e le acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, previo parere dell'Ufficio Lavori Pubblici Comunale.

Art. 56 - PIANI SEMINTERRATI.

1. Sono considerati piani seminterrati quelli che si sviluppano in parte al di sotto della quota 0,00 di riferimento prevista dal progetto, o quando la

- parte interrata sotto la suddetta quota di riferimento è non superiore ai 2/3 dell'altezza utile.
2. I locali dei piani seminterrati, possono essere considerati abitabili, purchè l'altezza non sia inferiore a mt. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso e la quota all'intradosso del solaio soffitto superi almeno di mt. 1,60 il livello della quota riferimento di cui al precedente comma.
 3. I piani seminterrati, fino ad un'altezza di m. 1,50 dalla quota 0.00 fino all'intradosso del solaio, non sono considerati livello, ai fini delle elevazioni.
 4. Devono essere rispettate tutte le condizioni circa l'areazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli del presente regolamento.

Art. 57 - CARATTERISTICHE DEL PIANO TERRENO.

1. Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo tramite vespai ventilati di almeno cm. 30 di spessore, oppure da solai, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno con griglie metalliche, in cotto, in cemento e/o altri materiali idonei.
2. Nei locali al piano terreno ad uso di abitazione, che non abbiano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento, dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano strada o di campagna circostante e comunque dovrà essere sopraelevato a garantire il rispetto della normativa statale e regionale in materia di rischio idraulico, in deroga alle modalità di calcolo dell'altezza e del volume di cui all'art.54 del presente Regolamento.
3. Tutte le aperture che affacciano sul marciapiede pubblico non possono essere munite di serramenti che si aprano verso l'esterno per eliminare inconvenienti e molestie, salvo che siano richieste da motivi di sicurezza; nel qual caso dovranno essere costruite nel rispetto della normativa di riferimento. Sono comunque consentiti serramenti scorrevoli.

Art. 58 - SOTTOTETTI E LASTRICI SOLARI. CARATTERISTICHE DELLE COPERTURE.

1. I locali sotto le falde dei tetti, laddove presentino i requisiti di abitabilità di cui al successivo art. 59, riguardo alle altezze, dimensioni minime, nonché illuminazione e ventilazione e nel rispetto della volumetria consentita dal PRG sono abitabili. In tali sottotetti il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno utilizzando tecniche costruttive e idonei materiali isolanti o con eventuale spazio d'aria interposto di altezza non superiore a mt. 0,50, inaccessibile, al fine di rispondere alla normativa vigente in materia di isolamento termico.
2. I locali sottotetto non abitabili, non ricompresi tra quelli di cui al comma successivo, ovvero correlati alle destinazioni funzionali della volumetria di lotto, sono ammessi esclusivamente nel caso di coperture inclinate; la distanza tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e l'intradosso dello spiccato di falda non potrà essere, per almeno due lati, superiore a cm. 30. Tali locali non abitabili potranno interessare l'intera superficie coperta del fabbricato e, altresì, potranno usufruire di aperture nelle pareti verticali, nel rispetto del codice civile e del D.M. 1444/68, ovvero nelle falde inclinate per una superficie di mq. 1,00, ciascuna nel limite di n.1 apertura per ogni 30 mq. di superficie. Tali locali saranno accessibili mediante collegamento verticale e non potranno essere dotati di intercapedini o controsoffittature.
3. Sino ad un massimo del 50% della superficie coperta, al netto delle murature perimetrali e della eventuale scala interna di collegamento, potranno essere realizzati "locali per deposito occasionale", accessori alle destinazioni funzionali della volumetria di lotto, con altezza interna utile massima di mt. 2,10 nel caso di coperture piane e un'altezza interna utile media di mt. 2,10 in caso di coperture inclinate; potranno altresì, avere accesso diretto all'esterno (ferme restando le prescrizioni del C.C.) con possibilità di collegamento sia orizzontale che verticale alla volumetria servita, viceversa non potranno essere dotati di controsoffittature. Tali "locali per deposito occasionale" possono essere dotati di bagni e/o W.C. Le superfici superiori al 25% saranno sottoposte al pagamento a titolo di contributo, di una somma corrispondente al costo di costruzione e al 50% degli oneri di urbanizzazione.
4. Sono ammessi tenditoi coperti, aperti su due lati, con altezza interna utile massima di mt. 2,00 se coperti con solaio-tetto piano ed un'altezza interna utile media di mt. 2,00 nel caso di solaio-tetto inclinato (in entrambi i casi i solai dovranno coincidere con la copertura) senza quindi ammettere intercapedini.

5. Il lastrico solare, ovvero la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti, è ammesso in ogni caso anche per l'intera superficie coperta del fabbricato; sul lastrico solare sono ammessi elementi decorativi facilmente rimovibili, quali tende parasole o grigliati in legno, PVC, alluminio, e simili.
6. I vani extracorsa di ascensori e montacarichi, in corrispondenza delle coperture, devono essere dimensionati in rapporto al numero delle unità immobiliari servite.
7. Le coperture, i loro aggetti e gli eventuali locali accessori sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento nei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti e alle coperture stesse. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti nella rete fognante. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere ed inquinanti. Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.
8. Nei singoli interventi previsti dal P.R.G. (c.d. puntuali), ove non sia possibile utilizzare tutta la volumetria prevista, è consentito il recupero della volumetria non utilizzata nei locali sottotetto ad uso abitativo, purchè abbiano i requisiti di abitabilità di cui al successivo art.59, senza che ciò venga considerato ulteriore livello.

Art. 59 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE SIA INDIVIDUALE CHE COLLETTIVA.

1. Ferme restando le specifiche discipline e classificazioni, sia nazionali che regionali, in materia di esercizi di ospitalità, abitazioni collettive, alberghi e residenze turistico-alberghiere, complessi ricettivi e strutture ricettive extra-alberghiere, campeggi e villaggi turistici, i locali abitabili di uso residenziale, ovvero i soggiorni, le sale da pranzo, le cucine e le camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva, devono avere le seguenti caratteristiche:

2. Altezze minime

L'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m.2,70. Nel caso di locali con soffitto inclinato o misto, o locali sottotetto, l'altezza minima interna utile deve intendersi come altezza media. Sono ammesse deroghe alle

suddette altezze interpiano nei casi puntualmente indicati dal PRG vigente in applicazione della normativa regionale.

3. Superfici minime, volumi minimi ammessi per singoli locali e caratteristiche:

- a) La superficie abitabile per ogni alloggio deve essere non inferiore a mq. 14 per le prime quattro persone e a mq. 10 per ogni persona successiva.
- b) Tutti i locali abitabili di cui al presente articolo, escluso le cucine in nicchia, devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 8,00.
- c) Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o sala da pranzo di almeno mq. 14,00.
- d) Sono ammesse cucine in nicchia, ossia prive di finestra propria (posto di cottura) purchè sussista adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli e ci sia ampia e diretta comunicazione (larghezza minima ml. 1,50) con altro locale (soggiorno o pranzo). Quest'ultimo dovrà essere dotato di idonea aerazione naturale, ovvero la superficie finestrata apribile del soggiorno dovrà essere commisurata alla somma della superficie dei due locali (cucina in nicchia e soggiorno).
- e) Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.
- f) L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00, e non inferiore a mq. 38,00, se per due persone.
- g) Le unità immobiliari a destinazione residenziale dovranno essere provviste di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a mq. 4,00. Di norma dai bagni non si potrà avere accesso diretto dalla cucina, quand'anche fossero provvisti di antibagno.

Art. 60 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI ACCESSORI O INTEGRATIVI E LOCALI DI SERVIZIO.

1. I locali accessori o integrativi comprendono i servizi igienici e i bagni, i ripostigli, i corridoi ed i disimpegni, il posto di cottura, degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e degli ambienti di lavoro.

2. I locali di servizio comprendono invece: le scale e i vani scala, i ripostigli, i servizi igienici, i corridoi e i disimpegni diversi da quelli di cui al comma precedente, i magazzini, le cantine e i depositi in genere, depositi occasionali, garages, autorimesse di solo posteggio, locali per alloggio macchinari, lavanderie inserite in abitazioni e stenditoi e tutti i locali non espressamente elencati, i quali potranno essere classificati per analogia tra i locali di servizio dall'Amministrazione Comunale.
3. I locali accessori o integrativi devono avere altezza minima interna utile non inferiore a ml. 2,40. Nel caso di locali con soffitto inclinato o misto, o locali sottotetto, l'altezza minima interna utile deve intendersi come altezza media. Sono ammesse deroghe alle suddette altezze interpiano nei casi puntualmente indicati dal PRG vigente in applicazione della normativa regionale.
4. Almeno uno dei locali accessori o integrativi della residenza, quale il bagno, deve essere dotato dei seguenti sanitari: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo; tutti gli elementi suddetti dovranno essere provvisti di chiusura idraulica. Qualsiasi bagno o servizio igienico deve avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile, fino all'altezza minima di ml. 2,00; comunque nei casi di locali con altezza utile interna inferiore, il rivestimento deve essere pari all'altezza dello stesso.
5. I locali accessori o integrativi, quali bagni e servizi igienici devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o essere dotati di impianto di aspirazione meccanica. I corridoi, quali accessori della residenza, devono avere larghezza minima ml. 1,20 ed essere dotati di finestrate a riscontro se più lunghi di ml. 8,00.
6. I locali di servizio, quali i garages e le autorimesse di solo posteggio, situati nei piani seminterrati o interrati, devono avere altezza massima utile interna pari a ml. 2,50 e minima ml. 2,20 e devono rispettare le vigenti normative di prevenzione antincendio. Gli altri locali di servizio, ad eccezione di quelli posti sotto le falde del tetto, per i quali valgono le specifiche prescrizioni di cui all'art.58 e di quelli necessari all'alloggiamento di macchinari (ascensori, montacarichi ecc. ecc.), possono avere altezza interna utile fino ad un minimo di ml. 1,80, a condizione che vengano rispettate le condizioni igienico-sanitarie stabilite dalla vigente normativa.

Art. 61 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE.

1. Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni devono essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 metro quadro ogni 10 metri cubi di costruzione nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia. Nel caso di infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse per l'insediamento degli esercizi commerciali di grande distribuzione devono altresì essere rispettate le prescrizioni contenute nella D.R.T. n. 221 del 14.6.1994 e nel relativo regolamento n.4 del 26.7.1999.
2. Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
3. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione, ovvero in aree esterne, oppure promiscuamente, sia completamente che parzialmente entro terra, od anche in aree che non facciano parte del lotto; purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario ai sensi della L. n.122/'89.
4. Le autorimesse anche suddivise in box auto, possono essere ricavate nella stessa costruzione, sia completamente che parzialmente entro terra.
5. Le autorimesse pubbliche e/o di uso pubblico devono rispettare le caratteristiche come da art.86 T.U. 733/1931, Norme di Sicurezza D.M. 1.2.1986 e se poste al piano seminterrato o interrato avere un'altezza interna utile minima di ml. 3,00.

Art. 62 - CHIOSTRINE E CORTILI.

1. La costruzione delle chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione dei servizi igienici, scale, corridoi e disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
2. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt.3,00 ad eccezione dei cavedi di areazione. Nella parte bassa le chiostrine devono essere facilmente e permanentemente accessibili dall'esterno per la pulizia e godere di una adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.
3. I cortili degli edifici nuovi o soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra di locali abitabili, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore

alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di mt.6,00. Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di essi abbia una lunghezza superiore a mt.3,00.

4. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile medesimo.
5. I cortili e le chiostrine non sistemate a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Art. 63 - DEPOSITI E MAGAZZINI.

1. Magazzini, depositi e locali assimilati quali archivi, ecc., dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia, possono essere ricavati sia ai piani superiori che ai piani seminterrati e interrati, e devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza minima interna utile non inferiore a ml. 3,00;
 - b) essere dimensionati in rapporto alla specifica funzione alla quale risultano destinati, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici;
 - c) rispettare i requisiti illuminotecnici e di ventilazione previsti per il locale di abitazione sia individuale che collettiva di cui al successivo art. 97, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici. Per detti locali qualora le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari dessero luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione e/o illuminazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione ed illuminazione artificiale mediante opportuni impianti tecnologici.

Art. 64 - LOCALI DIVERSI DALLA RESIDENZA AD USO COMMERCIALE, DIREZIONALE E LABORATORI ARTIGIANALI.

1. I locali di cui al presente articolo comprendono:
 - a) uffici, negozi di vendita e pubblici esercizi, studi professionali, gabinetti medici e ambulatori, laboratori odontotecnici e simili, saloni di bellezza, barbieri, parrucchieri ed attività affini, sale di esposizione,

sale per circoli culturali e affini, sale di lettura o destinate ad attività ludiche;

b) sale per congressi, sale da giuoco, palestre, laboratori scientifico-tecnici, officine meccaniche e affini, laboratori artigianali in genere - ad eccezione di quelli ricompresi nel precedente punto a) - cucine collettive e sale mense o refettori, aule scolastiche, per le quali valgono le disposizioni di cui al D.M. 18.12.1975;

c) locali di ritrovo e per pubblico spettacolo ed intrattenimento;

d) laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro;

e) locali di servizio e accessori degli stabilimenti balneari, quali cabine, servizi igienici, ecc. ecc..

2. I locali di cui al precedente punto a) devono avere altezza interna utile non inferiore a ml. 2,70. Nel caso di soffitti inclinati o misti tale altezza deve intendersi come altezza media. Devono altresì essere dotati di un servizio igienico, provvisto di antibagno o disimpegno con altezza utile interna non inferiore a ml. 2,00, da intendere media nel caso di soffitti inclinati o misti, e che comunque garantisca condizioni igienico-sanitarie soddisfacenti. Devono inoltre soddisfare le condizioni stabilite per i locali di abitazione, per quanto riguarda le caratteristiche illuminotecniche e di areazione. Qualora le caratteristiche tipologiche dell'unità immobiliare dessero luogo a condizioni che non consentono di fruire di areazione pari ad almeno 1/30 della superficie in pianta e/o illuminazione naturale si dovrà ricorrere alla areazione e illuminazione artificiale mediante installazione di evacuatori di fumo e calore. I servizi igienici potranno essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

3. I locali di cui al precedente punto b) devono avere altezza interna utile non inferiore a ml. 3,00, da intendere media nel caso di soffitti inclinati o misti. Disporre di almeno un servizio igienico, con antibagno o disimpegno di altezza interna utile non inferiore a ml. 2,00, da intendere media nel caso di soffitti inclinati o misti. Qualora le caratteristiche tipologiche dell'unità immobiliare dessero luogo a condizioni che non consentono di fruire di areazione e /o illuminazione naturale si dovrà ricorrere alla areazione e illuminazione artificiale mediante appositi evacuatori di fumo e calore. I servizi igienici potranno essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

4. I locali di cui al punto c), segnatamente le discoteche, le sale cinematografiche e gli altri locali affini, nonché i locali di cui al precedente punto d), devono avere altezza interna utile non inferiore a ml. 3,50, da intendersi media nel caso di soffitti inclinati e/o misti. Devono essere dotati di appositi servizi igienici con antibagno e/o disimpegno, adeguatamente dimensionati e in numero sufficiente in rapporto alla specifica destinazione del locale, nel rispetto della disciplina fissata in

materia igienico-edilizia ed avere un'altezza interna utile non inferiore a ml. 2,00, da intendere media nel caso di soffitti inclinati o misti. Qualora le caratteristiche tipologiche dell'unità immobiliare dessero luogo a condizioni che non consentono di fruire di areazione e /o illuminazione naturale si dovrà ricorrere alla areazione e illuminazione artificiale mediante appositi impianti tecnologici. I servizi igienici potranno essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

5. I locali di cui al punto e) devono avere altezza interna utile non inferiore a ml. 2,00, da intendere media nel caso di coperture inclinate o miste. Le cabine-spogliatoio devono avere una superficie utile interna minima di mq. 2,50. I servizi igienici devono essere dotati di antibagno o disimpegno. Qualora le caratteristiche tipologiche dessero luogo a condizioni che non consentono di fruire di areazione e /o illuminazione naturale si dovrà ricorrere alla areazione e illuminazione artificiale mediante appositi impianti tecnologici. I servizi igienici potranno essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.
6. Tutti i locali adibiti a servizio igienico, di cui al presente articolo, possono essere realizzati senza riferimenti minimi per ciò che riguarda la superficie utile, pur nel rispetto di qualsiasi normativa di carattere igienico-edilizio nei riguardi delle modalità tecnico-costruttive.
7. Sono fatte salve le specifiche normative e/o disposizioni in materia di realizzazioni di strutture di particolari dimensioni e/o rilevanza con destinazione diversa da quella residenziale.

Art. 65 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

1. I progetti inerenti la costruzione ed il recupero (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) di edifici pubblici o privati aperti al pubblico, a destinazione residenziale, commerciale, artigianale, industriale, ecc., gli spazi di pertinenza degli stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ecc. devono essere redatti in conformità alle normative vigenti in materia di abbattimento barriere architettoniche al momento della redazione dei progetti.

2. Normativa di riferimento

Nell'esecuzione di interventi edilizi dovranno essere osservate le prescrizioni tecniche contenute nelle norme vigenti in materia di abbattimento barriere architettoniche, in particolare:

a) **Edifici, spazi e servizi pubblici** - Legge 5.2.1992 n.104; D.L. n.285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada"; Legge Regionale n.47 del 9.9.1991; D.M. n.236 del 14.6.1989; Decreto del Presidente della Repubblica n.503 del 24.7.1996;

b) **Edifici privati** - agli edifici privati, di edilizia residenziale e non, commerciale, artigianale, industriale, ecc. compreso pertanto gli edifici aperti al pubblico e quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o agevolata, spazi di pertinenza ed impianti si applica quanto contenuto nella Legge n.13 del 14.6.1989, Circolare Ministeriale n.1669 del 22 giugno 1989; Legge Regionale n.47 del 9.9.1991, Decreto Ministeriale n.236 del 14.6.1989; legge n.104 del 5.2.1992;

c) **Opere di urbanizzazione primaria** - Circolare Ministeriale LL.PP. n.1030 del 13.6.1983; Legge Regionale n.47 del 9.9.1991; Legge Nazionale 5.2.1992 n.104; D.L. n.285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada"; Decreto del Presidente della Repubblica n.503 del 24.7.1996;

3. Campo di applicazione

Le norme indicate si applicano ad ogni intervento di: nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo; agli interventi di ristrutturazione urbanistica; negli edifici privati e pubblici aperti al pubblico; negli edifici residenziali e non, negli spazi esterni e parti comuni al fine di consentire la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap; agli interventi anche parziali di ristrutturazione edilizia; alle opere finalizzate al superamento barriere architettoniche.

4. Elaborati tecnici Dichiarazione di conformità

Gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici dotati per garantire il rispetto della normativa inerente l'abbattimento barriere architettoniche, dovranno essere accompagnati da relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali proposte e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti. In particolare nei casi di soluzioni tecniche alternative (di cui all'art.7.2 del D.M. 236/89), esse dovranno essere chiaramente evidenziate ed illustrate al fine di dimostrare il migliore od equivalente esito ottenibile.

Ogni progetto presentato (Autorizzazione, Concessione, D.I.A. ecc..) dovrà essere corredato da una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, certificata dal progettista, in qualità di tecnico abilitato ai sensi di quanto previsto dall'art.1 comma 4 della legge n.13/'89, accompagnata da specifica relazione tecnica ed elaborati grafici.

5. Deroghe e soluzioni alternative

Qualsiasi deroga o soluzione alternativa dovrà essere dimostrata e sarà consentita solo per edifici o parti di essi che nel rispetto di norme tecniche specifiche, non possono essere realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente sull'abbattimento barriere architettoniche, o per singoli locali il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

Le deroghe nel caso di edifici esistenti, sono consentite solo dietro dimostrata impossibilità tecnica connessa ad elementi strutturali o impiantistici.

Per quanto attiene gli edifici pubblici e privati soggetti al vincolo di cui alle leggi n.1497/39 e n.1089/39 è consentita deroga nel caso in cui le opere di adeguamento costituiscono pregiudizio per i valori storico ed estetici del bene tutelato. In tal caso il soddisfacimento del requisito di accessibilità è realizzato attraverso opere provvisorie o, in subordine, con attrezzature di ausilio e apparecchiature mobili non stabilmente ancorate alle strutture edilizie.

Tali deroghe saranno concesse in sede di rilascio di autorizzazione o concessione.

Art. 66 - BIOEDILIZIA

1. In tutti gli interventi di qualsiasi natura disciplinati dal presente Regolamento Edilizio debbono essere impiegati materiali e tecnologie sani, tali da non indurre effetti globalmente dannosi (per esseri viventi, ambiente, compatibilità tra materiali).
2. Per i fini di cui al comma precedente è consigliato utilizzo di materiali "sani" secondo le Norme Tecniche BioediliziaItalia.

• **TITOLO VIII° - NORME PROGETTUALI PER GLI
EDIFICI RURALI**

**Art. 67 - UBICAZIONE E SISTEMAZIONE DELLE ABITAZIONI
RURALI**

1. Per gli interventi sulle abitazioni nel territorio aperto si applicano tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale integrate dalle presenti prescrizioni e compatibili con la normativa di dettaglio per il territorio aperto.
2. Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere inserita in modo coerente nel sistema insediativo presente nell'ambito di appartenenza, dovrà essere ubicata lungo le strade esistenti, ad una distanza da queste non inferiore a 10 metri, fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada, ad esclusione di strade poderali e dovrà rispettare quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia di rischio idraulico.
3. Nelle nuove abitazioni rurali, il pavimento dei locali destinati ad abitazione, sarà elevato almeno di mt.0,30 sulla quota 0,00 riferita al piano di campagna e comunque non inferiore alla quota della strada esistente lungo la quale dovrà essere ubicata. Solo nei casi in cui non siano previsti locali interrati o seminterrati.
4. Intorno alle costruzioni, per l'intero sviluppo del perimetro, deve essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore a ml.1,00.
5. I cortili, le aie, gli orti, ecc.. , annessi alle abitazioni rurali dovranno essere provvisti di adatta pendenza o di adatta canalizzazione, affinché non si verificino fenomeni di ristagno e nel rispetto della normativa urbanistico edilizia di riferimento.

Art. 68 - IGIENE DELLE ABITAZIONI RURALI

1. Il pavimento di tutti i locali terreni, destinati ad abitazione dovrà essere protetto dall'umidità del suolo con vespai ben aereati aventi le bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire in essi l'accesso di animali capaci di ostruire o comunque danneggiare i vespai medesimi.
2. Nella costruzione di abitazioni rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale.

3. Negli edifici di nuova costruzione, i locali di ricovero degli animali, devono essere collocati in edifici a se stanti, separati dai locali di abitazione di almeno mt.10,00.
4. Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente sicuramente potabile; nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo o di sorgente che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta con periodicità almeno annuale ad accertamenti chimici e batteriologici.

Art. 69 - SERVIZI IGIENICI NEI FABBRICATI RURALI

1. Tutti i fabbricati rurali (abitazioni ed annessi non facenti parte di un insediamento rurale) devono essere dotati di servizi igienici. Per le residenze rurali i servizi igienici devono rispettare i minimi dimensionali previsti per le residenze urbane.
2. Negli annessi, trattandosi di locali di servizio, non vige l'obbligo delle dimensioni minime.
3. Nelle aziende con dipendenti valgono le disposizioni di cui alla Legge n.13/'89.
4. Tutti i servizi igienici devono comunque rispettare quanto previsto dal presente regolamento edilizio per lo smaltimento delle acque reflue.

Art. 70 - INTONACI, PAVIMENTI E COPERTURE DI FABBRICATI RURALI

I fabbricati rurali, esistenti e di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

1. **Intonaci:**
 - a) Conservare le caratteristiche costruttive prevalenti della zona o del sito su cui è ubicata la costruzione, mediante il mantenimento dell'intonaco esterno o della facciata (di pietra, tufo e mattone), se prevalente questo tipo di finitura;
 - b) tutti i fabbricati intonacati esternamente devono rispettare una gamma di colori compresi tra il bianco e il neutro terroso;
 - c) tutti gli ambienti interni devono rispettare le normative igienico - sanitarie, sia se intonacati che se a faccia vista.
2. **Pavimenti:**
 - a) tutti i vani interni di ogni costruzione, sia residenziale che accessorio al fondo, devono essere pavimentati;

- b) per gli immobili residenziali si prescrive l'uso di materiali quali ceramiche, cotti, marmi, legno, ecc.. con l'esclusione del solo cemento non rivestito;
 - c) per gli annessi può essere usato, oltre ai materiali sopra citati, il battuto di cemento, salvo casi particolari, dove il pavimento può essere di intralcio all'attività;
 - d) gli ambienti di lavoro devono rispettare le normative igienico - sanitarie (cantine, sale mungitura, preparazione prodotti).
3. **Coperture:**
- a) Tutte le costruzioni poste nel territorio aperto devono essere coperte con tetto a falde (capanna o padiglione con pendenza non superiore al 35%); non sono consentite coperture piane;
 - b) La struttura portante delle coperture può essere in latero - cemento, ferro e legno;
 - c) Potranno essere realizzate pensiline a copertura degli ingressi con gli stessi materiali dell'edificio esistente;
 - d) Per le costruzioni residenziali il manto di copertura dovrà essere solo in laterizio; per gli annessi potrà essere usata anche lamiera verniciata, fibrocemento verniciato ed altro materiale, purchè verniciato di rosso laterizio.

Art. 71 - CARATTERISTICHE DELLE SOFFITTE E DEI SOPPALCHI DI FABBRICATI RURALI

1. Tutte le superfici poste sotto le falde dei tetti possono essere utilizzate interamente in un unico vano, con destinazione soffitta, possono essere accessibili dall'interno dell'immobile e prendere luce dalle falde del tetto o dalle pareti verticali, quando si rispetti la distanza di ml.10,00 da fabbricati antistanti esistenti.
2. All'interno delle soffitte potrà essere realizzato un bagno di servizio senza il rispetto delle altezze minime previste per la parte residenziale.
3. La quota di imposta delle falde del tetto, in almeno due lati, non può superare i cm.30 dall'estradosso dell'ultimo solaio.
4. In tutti i fabbricati posti nel territorio aperto, residenziali, accessori alla residenza o accessori al fondo possono essere realizzati soppalchi nei limiti del 50% del vano su cui si affacciano, compresa la scala di accesso.
5. La realizzazione di soppalco sotto le falde del tetto con affaccio ed accesso dalla parte residenziale, è ammissibile se rientra nella volumetria consentita o esistente.
6. Nelle residenze, i soppalchi, nel rispetto delle altezze minime abitabili, possono essere utilizzati con destinazioni abitative.

Art. 72 - SMALTIMENTO ACQUE LURIDE PER ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA

1. In mancanza di rete fognante pubblica gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili dovranno essere preventivamente depurati e il successivo scarico sul terreno dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale secondo le normative vigenti in materia. Per la realizzazione di tali impianti dovrà essere presentata relazione geologica - idrogeologica a firma di un tecnico abilitato.
2. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque nere dei fabbricati rurali dovranno rispettare quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio per gli scarichi dei centri abitati.
3. Le calate che scendono allo scarico dovranno essere separate tra acque nere e chiare, le acque nere dovranno avere pozzetti di ispezione prima e dopo gli impianti di depurazione per le verifiche degli organi competenti sulla corretta funzionalità degli impianti esistenti; le acque chiare potranno essere canalizzate ed immesse in scoline naturali. Le calate delle acque nere dovranno essere prolungate in alto sopra le coperture per eliminare gli odori e dovranno essere dotate di cappello di ventilazione e reticella anti-insetti.

Art. 73 - CONCIMAIE

1. Le concimaie non sono ammesse all'interno dei centri edificati.
2. Le concimaie dovranno essere costruite in conformità alle normative specifiche vigenti e da quanto disposto dall'autorità competente.
3. Le concimaie dovranno distare almeno 25 ml. da edifici rurali destinati ad abitazione, da pozzi, acquedotti o serbatoi.
4. Le concimaie devono essere dotate di canalette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.
5. Concimaie e pozzetti devono essere realizzati con pareti e fondo resistenti e impermeabili.
6. Deve essere dimostrata la realizzabilità dell'opera, in rapporto alle caratteristiche geologiche del terreno ed alla eventuale presenza di falde, previa presentazione di relazione geologica a firma di professionista abilitato.

Art. 74 - STALLE, OVILI E PORCILI.

1. Tutte le stalle, porcilaie, ed altri locali adibiti al ricovero del bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio e devono avere

- una superficie finestrata apribile, per areazione ed illuminazione pari ad 1/10 della superficie utile per aperture laterali e 1/14 se a tetto.
2. Il pavimento delle stalle adibite al ricovero dei bovini ed equini deve essere impermeabile e dotato di idonei scoli.
 3. Per le stalle destinate alla produzione del latte si dovrà provvedere alla dotazione di appositi locali per la raccolta e il deposito del latte. Tali locali dovranno essere pavimentati con materiale impermeabile e le pareti rivestite con materiale lavabile per una altezza di mt.2,20 dal pavimento e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti necessari ad ottemperare alle prescrizioni sanitarie.
 4. Per quanto riguarda la costruzione di porcilaie le stesse non potranno essere posizionate a distanza inferiore a mt.20,00 dai fabbricati residenziali e dalle strade.
 5. Gli abbeveratoi non potranno essere alimentati direttamente dalla rete idrica che fornisce l'acqua alle persone.
 6. Le stalle dovranno avere un'altezza non inferiore a mt.3,00 dal pavimento al soffitto e dovranno avere una cubatura idonea differenziata per capo adulto di bestiame e la metà per il bestiame minuto secondo la disciplina vigente in materia.

Art. 75 - SERRE

1. Sono considerate serre gli impianti stabilmente infissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla protezione e produzione di colture specializzate per le quali risultano necessarie condizioni micro climatiche non garantibili stagionalmente. Le serre possono essere stagionali o fisse:
2. Le serre stagionali sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture stagionali e pertanto devono avere i seguenti requisiti:
 - a) la struttura portante deve essere solo ancorata al terreno, anche con agganci di cemento, ma internamente non vi deve essere alcun basamento o piattaforma in muratura;
 - b) il materiale adoperato deve permettere il passaggio della luce;
 - c) l'altezza massima non deve superare i mt.3,00 in gronda e i mt.6,00 in colmo;
 - d) le distanze minime non devono essere inferiori a mt.5,00 dalle abitazioni del fondo e mt.10,00 da tutte le altre abitazioni, mt.5,00 dai confini di proprietà e dalle strade rispettando comunque quanto previsto dal D.M. 2.4.1968;
 - e) all'interno di tali strutture possono essere installati idonei impianti di riscaldamento;

3. Le serre fisse sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture in particolari condizioni climatiche, possono essere realizzate parzialmente in muratura (pavimento e parte delle pareti laterali) con altezze superiori a quelle delle serre mobili e con gli stessi distacchi dai confini, strade e fabbricati.
4. Per la realizzazione di impianti di produzione calore ci si dovrà attenere alle norme di sicurezza antincendi emanate con D.M. 9.2.1989.

Art. 76 - POZZI, VASCHE DI IRRIGAZIONE E BACINI AD USO SPORTIVO

1. I pozzi di qualsiasi tipo per l'accumulo di acqua non potabile possono essere realizzati in qualunque parte del territorio comunale, rispettando le normative impartite dal Codice Civile e da Enti predisposti alla tutela del territorio competenti in materia.
2. La richiesta di ricerca idrica per i pozzi ad uso domestico è sottoposta ad autorizzazione comunale e/o a D.I.A. Tale richiesta, supportata da studio geologico - idrogeologico redatta da professionista abilitato, contenente i dati ottenuti sulla stratigrafia, sulla falda, sulle caratteristiche costruttive del pozzo e portata di emungimento, deve essere comunicata al Genio Civile. Se la perforazione ha superato i 30 m. dal p.c. dovrà essere fatta comunicazione al Servizio Geologico di Stato.
3. I bacini e le vasche di irrigazione potranno essere realizzate in tutto il territorio comunale.
4. Le vasche di irrigazione senza opere murarie ma realizzate ai soli fini di bonifica agraria per irrigazione, di piccole dimensioni (fino a mq.100) possono essere realizzate senza alcuna autorizzazione o concessione.
5. I bacini ad uso venatorio senza opere murarie potranno essere autorizzati previo nulla-osta o autorizzazioni in conformità alle vigenti normative in materia.
6. Tali impianti dovranno essere sottoposti a periodica manutenzione al fine di impedire l'impaludamento del terreno circostante per infiltrazione o altre cause e per impedire il crearsi di focolai di insetti.
7. La realizzazione di bacini e vasche dovrà essere supportata da relazione geologica - idrogeologica, a firma di professionista abilitato, ai sensi della normativa vigente.

Art. 77 - RECINZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

1. In tutto il territorio aperto del Comune sono consentite recinzioni con pali di legno, ferro verniciato e cemento sormontati da rete metallica di una altezza massima di mt.1,80, atte a salvaguardare la proprietà privata. Tali

- recinzioni dovranno delimitare esclusivamente i confini di proprietà e dovranno essere schermate da piantumazioni tipiche della zona.
2. Internamente ai confini di proprietà potrà essere recintata solo la resede di terreno di pertinenza del fabbricato o del centro aziendale, la recinzione sarà delle stesse caratteristiche di cui sopra per i confini interni, mentre se prospiciente strade pubbliche dovrà essere realizzata, in conformità a quelle esistenti regolarmente autorizzate, con le stesse tipologie, stessi materiali ed altezze uguali alle recinzioni dei centri urbani. Dove non vi sono recinzioni esistenti si dovrà rispettare quanto espresso al primo comma.
 3. Si potrà derogare all'altezza solo per recinzioni inerenti la sicurezza e la incolumità di persone e per le recinzioni atte a proteggere particolari tipi di attività (voliere e allevamenti di particolari razze di animali).
 4. Le sistemazioni esterne delle corti rurali dovranno rispettare il più possibile la natura morfologica e vegetale del terreno nel suo stato originario, saranno consentite sistemazioni compatibili con le caratteristiche agricole della zona e dovranno essere usati tutti quei materiali compatibili con l'area in oggetto.
 5. Sono comunque vietati per le sistemazioni esterne materiali quali ceramiche, marmi lucidi, asfalti e cemento grezzo.
 6. Sono consentite all'interno delle corti, pertinenze private quali gazebo, grigliati di legno, tettoie per ricovero auto, piscine, barbecue e volumi tecnici, tutte opere realizzate con materiali e colori richiamati in premessa e nei precedenti articoli.

Art. 78 - COSTRUZIONI IN LEGNO

1. Le costruzioni in legno del presente articolo possono essere realizzate solo per:
 - a) **vendite prodotti agricoli;**

Tutte le aziende agricole e le residenze rurali possono installare strutture di modeste dimensioni completamente in legno atte alla vendita del prodotto agricolo dell'azienda.
Tali strutture dovranno essere solamente ancorate al suolo senza alcuna opera muraria e dovranno essere rimosse qualora l'azienda non abbia più la necessità di vendita diretta.
 - b) **ricovero animali;**

In tutto il territorio comunale possono essere realizzate strutture in legno atte al ricovero degli animali domestici di esclusiva proprietà del titolare.
Tali strutture potranno essere pavimentate rispettando le normative igienico sanitarie previste dalle leggi in materia, dovranno rispettare il Codice Civile e dovranno essere mantenute nel rispetto del decoro e dell'igiene pubblico.

c) attività sportive (caccia e pesca);

In tutto il territorio comunale potranno essere realizzate piccole strutture in legno di pertinenza ad attività sportive quali: aree addestramento cani, appostamenti fissi, laghetti di pesca sportiva.

Tali strutture dovranno essere ancorate al suolo senza opere murarie.

d) attività ricreative;

In tutto il territorio comunale di pertinenza ad ogni attività culturale e ricreativa autorizzata, possono essere installati manufatti precari in legno o altro materiale, compatibile con la zona, per il solo periodo della manifestazione e commisurati alle esigenze.

2. I manufatti di cui al presente articolo dovranno essere rimossi al termine dell'attività ripristinando lo stato dei luoghi.
3. Il rispetto del comma precedente deve essere garantito da un atto di impegno alla rimozione e dalla prestazione di una fidejussione commisurata al tipo di intervento.

Art. 79 - STABILIMENTI INDUSTRIALI E FORNI

1. In tutto il territorio comunale, ove il P.R.G. ne preveda la loro collocazione, possono essere realizzati forni e stabilimenti industriali.
2. Tali impianti dovranno rispettare, oltre alle Norme Tecniche Attuative del P.R.G., tutte quelle norme igienico sanitarie e di sicurezza previste dall'ultima legislazione in materia.
3. Si potrà derogare alle prescrizioni igienico sanitarie di cui sopra solo con la installazione di idonei ed efficienti depuratori dei fumi insalubri e previo nulla-osta da parte dell'A.S.L..
4. Tali impianti dovranno rispettare le norme antincendio e le norme UNI 7428.

• **TITOLO IX° – NORME PROGETTUALI PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI**

Art. 80 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

1. Le strutture e gli impianti degli edifici devono avere caratteristiche tali da prevenire gli incendi, evitandone l'insorgenza e limitandone le conseguenze. Dovrà essere garantita l'incolumità delle persone e la tutela dei beni e dell'ambiente, ai sensi del D.P.R. 29/07/82 n° 577.
2. Le strutture e gli impianti devono essere tali da:
 - a) avere adeguata resistenza al fuoco (REI),garantendo per un periodo di tempo predeterminato la stabilità, l'impermeabilità alle fiamme e ai fumi e l'isolamento termico dell'edificio;
 - b) consentire lo smaltimento dei fumi in caso d'incendio per limitarne l'estendersi e facilitare le operazioni di soccorso;
 - c) evitare la produzione e propagazione del fuoco e del fumo e ridurre le conseguenze all'esterno della struttura;
 - d) permettere l'esodo delle persone presenti, in modo che gli occupanti possano lasciare l'edificio o essere soccorsi altrimenti;
 - e) permettere l'esecuzione di soccorsi garantendo sia la sicurezza delle squadre d'intervento, sia il raggiungimento dell'area in cui è posto l'edificio.
3. Gli accessi agli edifici di altezza pari o superiore ai 12 ml, ai sensi del D.M.16/05/87- o comunque soggetti ad affollamento dovranno avere la larghezza minima di ml 3,50,l'altezza libera di almeno ml 4,00, il raggio di sterzata non inferiore a ml 13,00,la pendenza non superiore al 10% ed una resistenza al carico di almeno 20 tonnellate, otto su asse anteriore e dodici su asse posteriore con passo di ml 4,00.

Art. 81 - NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

- 1) Le autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli dovranno avere i requisiti richiesti dal D.M.I. del 1/2/1986,così come quelle di capacità superiore ai nove autoveicoli,

soggette invece al rilascio del certificato prevenzione incendi, come prescritto dal D.M. 16/2/1982.

- 2) I vani di ascensori in edifici civili, aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 ml, quelli installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 ml. e quelli installati in edifici destinati ad attività produttive anche se con corsa inferiore a 20 mc. e tutti i montacarichi saranno soggetti a parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.M. 16/2/1982 e D.P.R.30/04/1999 n°162.
- 3) I locali per impianti termici, alimentati a gasolio o ad olio combustibile, superiori alle 35 kW dovranno avere i requisiti richiesti dalla L. n.615/66; quelli invece alimentati da combustibili gassosi aventi pressione massima di 0,5 bar dovranno avere i requisiti richiesti dal D.M.I. del 12/04/1996.
- 4) I locali per impianti termici superiori alle 116 kW saranno soggetti al rilascio del certificato prevenzione incendi.
- 5) I locali per impianti termici inferiori alle 35 kW dovranno avere i requisiti richiesti dalla L. n.46/90 e non potranno essere installati nei locali autorimessa ed autoclave.

Art. 82 - NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI

1. Per i locali di pubblico spettacolo e di trattenimento in genere con capienza superiore ai cento posti è prescritto, ai sensi del D.M. 16/2/82, il certificato prevenzione incendi, così come negli alberghi, pensioni, motels, dormitori e simili con oltre 25 posti letto, così come i locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio con superficie lorda superiore a 400 mq comprensiva dei servizi e depositi.
2. Per gli edifici destinati a determinate attività industriali per i quali vi siano rischi di incidenti rilevanti valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. n°175 del 17/05/1988 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 83 - CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE-BOMBOLE E DEPOSITI GPL

1. Per quanto riguarda gli impianti alimentati a gas per uso domestico, questi devono essere realizzati a regola d'arte e rispondenti alle normative vigenti ed alle norme tecniche UNI-CIG, con particolare riguardo alla L. n.46/90.

2. Per i depositi di gas liquefatti in bombole superiori a 75 Kg e per i depositi di gas in serbatoi fissi superiori a 0,3 mc se liquefatti e 0,75 mc se compressi dovrà essere richiesto parere preventivo e sopralluogo al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai fini del rilascio del certificato prevenzione incendi, ai sensi del D.M. 16/02/1982 e D.M. 31/03/1984.
3. I depositi di gas liquefatti in bombole inferiori a 75 Kg. dovranno essere installati all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, come fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno. E' comunque vietato realizzare depositi di bombole nelle chiostre e nei cortili chiusi da tutti i lati.
4. Le condutture principali dei gas combustibili devono essere esterne al fabbricato ed a vista, oltre ad offrire resistenza agli urti accidentali; le tubazioni della distribuzione interna devono essere protette, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno e munite di rubinetti d'intercettazione del flusso, le stesse ed i raccordi devono essere in grado di sopportare senza perdite una pressione costante.
5. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del G.P.L.
6. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
7. Per evitare la fuori-uscita del gas petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.
8. E' comunque escluso l'utilizzo di G.P.L. in qualunque forma in locali siti sotto il piano di campagna.
9. Le condutture per gas ed elettriche devono rispondere ai requisiti richiesti dalla L. n.46/90.

Art. 84 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono rimanere stabili nelle condizioni d'impiego.

2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. Tutti i parapetti in genere ed in particolare quelli dei balconi, delle finestre e delle scale non devono essere sfondati ed attraversati per urto accidentale né essere scalabili e dovranno avere un'altezza minima di 100 cm. ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro.
4. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati con presa d'aria di dimensioni proporzionate alla potenza termica dell'apparecchio.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Art. 85 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

1. Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, egli incaricherà l'ufficio preposto di fare le relative constatazioni, e ove la denuncia risulti fondata, vi sia cioè pericolo alle persone in un luogo di pubblico transito, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti.
2. Nei casi di estrema urgenza il proprietario ha l'obbligo di provvedere ad un sommario puntellamento.
3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco può, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente, allo sgombero ed alla demolizione della costruzione o la parte di essa che minacci rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

• **TITOLO X° - NORME PROGETTUALI PER
L'ESTETICA DEGLI EDIFICI.**

Art. 86 - DECORO DEGLI EDIFICI E ARREDO URBANO.

1. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (cabine telefoniche, contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, ecc.) le serrande, gli ornamenti di carattere commerciale reclamistico, le attrezzature tecniche (sostegni e cavi per l'energia elettrica, le antenne radio e televisione, gli apparecchi di illuminazione stradali, ecc.), le indicazioni turistiche stradali devono essere realizzati e previsti in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro compatibili con l'arredo urbano preesistente e devono essere autorizzati in rapporto alle singole procedure amministrative codificate per le specifiche tipologie d'intervento.
2. E' assolutamente vietato qualsiasi intervento che alteri, ovvero possa nuocere al decoro dell'ambiente, agli elementi architettonici o possa limitare vedute di sfondi architettonici, paesaggistici, o il diritto di veduta garantito dal codice civile.
3. Tutti gli elementi di arredo urbano e di sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per la corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali, spazi di sosta per la ricreazione, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili a norma della vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

**Art. 87 - INTONACATURA, TINTEGGIATURA E ORNAMENTI
DEGLI EDIFICI.**

1. E' fatto obbligo, nella realizzazione di intonaci esterni e nelle coloriture e tinteggiature delle pareti degli edifici di qualsiasi genere, nell'ambito del territorio comunale di osservare le prescrizioni e le indicazioni stabilite per ogni singolo contesto dalle NTA del vigente PRG.
2. Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonchè le pareti ed i soffitti degli anditi devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.

3. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento a vista, con profilatura regolare e a taglio netto, e per altri in cui l'intonaco non sia in marmo o pietra da taglio e in cemento armato a faccia vista, nonché in metallo od altri materiali.
4. Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto del contesto.
5. Il restauro e la coloritura parziale delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorchè appartenenti a più proprietari, dovranno essere realizzati in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.
6. Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Comune ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sugli altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamentali o scritte per insegne di qualunque genere o restaurare quelle esistenti senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni in triplice copia, occorrendo anche a colori, ed avere ottenuto la relativa autorizzazione.
8. Nelle pareti esterne di edifici prospettanti o comunque visibili da spazi pubblici, non potranno essere sistemati tubi di scarico delle acque nere, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, senza che sia stata studiata un'idonea soluzione architettonica. Per quanto attiene a tubazioni dell'acqua, cavi telefonici o elettrici, che attraversano pareti esterne di edifici prospicienti spazi pubblici o visibili da spazi pubblici, essi dovranno essere incassati e/o opportunamente rivestiti in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.
9. Per quanto concerne l'impianto di metanizzazione, si rimanda agli specifici provvedimenti adottati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 88 - CHIOSCHI

1. I chioschi, indipendentemente dalla loro collocazione sul territorio, sia suolo pubblico che suolo privato, e nel rispetto delle norme urbanistico-edilizie vigenti, nonché della specifica normativa regolamentare Comunale, sono così distinti:
 - a) chioschi del tipo fisso;

- b) chioschi del tipo semifisso.
2. Rientrano nella prima categoria quelle strutture che pur realizzate con caratteri costruttivi non propriamente tradizionali, mantengono in modo permanente la loro presenza nell'area di pertinenza, ovvero comportano in tal senso, trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.
 3. Devono invece essere ritenuti chioschi del tipo semifisso, tutte quelle strutture, con esclusione di quelle in muratura tradizionale e che non abbiano alcun tipo di fondazione, ancorchè fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che presentano carattere di precarietà dal punto di vista temporale e la cui presenza sul territorio è quindi limitata nel tempo, ossia si tratti di strutture a tempo limitato e determinato di scarsa rilevanza urbanistica.
 4. Fanno eccezione i chioschi per rivendita di giornali, cosiddette edicole, per le quali vale la specifica normativa di riferimento approvata dall'Amministrazione Comunale.

Art. 89 - CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI E RECINZIONI.

1. Tutte le aree, escluse quelle ricomprese nel territorio aperto per le quali valgono le specifiche disposizioni di cui al precedente art.77, possono essere delimitate e/o recintate.
2. Tali spazi dovranno altresì essere mantenuti in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
3. Qualora i proprietari intendono eseguire le recinzioni, queste devono:
 - a) se prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico essere formate o con siepe sempreverde, con rete metallica retrostante, di altezza massima pari a mt. 1,80 o con muretti dell'altezza non superiore a cm. 60 e sovrastante cancellata in ferro di mt. 1,20 massimo.
 - b) se all'interno dei singoli lotti o fra più lotti essere realizzate con rete metallica a maglia sciolta di altezza massima pari a mt. 1,80, compreso l'eventuale muretto dell'altezza di cm. 20;
 - c) avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico;

- d) avere gli eventuali cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, arretrati dal ciglio stradale o realizzati in modo da consentire il rispetto delle disposizioni di cui al vigente codice della strada;
4. Tali recinzioni possono, altresì essere integrate con eventuali elementi di decoro tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in prossimità degli accessi, nonché con appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori (luce, acqua, gas, ecc.).
 5. In particolari casi, ove sia documentata la necessità e/o l'esigenza di recinzioni di tipo speciale e/o particolare, finalizzate alla prevenzione e alla sicurezza, potranno essere autorizzate dal Comune, a protezione di spazi pubblici e privati, recinzioni con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle indicate al precedente comma. Il Comune può comunque autorizzare e/o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, con particolare riferimento a situazioni in zone compromesse.
 6. Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche dettate dalla normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi. Per quanto riguarda le recinzioni delle aree ricadenti nel piano del territorio aperto, ferme restando le disposizioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G. relative, dovranno altresì essere rispettate le disposizioni di cui al precedente art.77.

**Art. 90 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA, CONTATORI
GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA.**

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.
2. I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.
3. I contatori per gas non potranno essere installati nei locali autorimessa.

**ART. 91 - INSEGNE, ISCRIZIONI, TARGHE, STEMMI,
MOSTRE/VETRINE, BACHECHE, TENDE E
DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI PRODOTTI.**

1. L'apposizione d'insegne, iscrizioni, stemmi, mostre/vetrine, bacheche, distributori automatici di prodotti, tende solari ai piani terra su suolo pubblico od aperto a pubblico passaggio, è subordinata ad autorizzazione del Comune, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada da cui sono visibili.
2. Le insegne sono classificate in usuali (targhe, vetrofanie e scritte sui vetri) e normali le altre. Tutte le insegne, di qualunque tipologia e dimensione, saranno soggette al rispetto dell'apposito Regolamento adottato dall'Amministrazione Comunale ed al rispetto delle Norme del Codice della Strada, su parere preventivo del Comando di Polizia Municipale.
3. Qualora, la richiesta d'installazione d'insegne normali, tende solari, bacheche, mostre e vetrine interessi zone soggette a tutela di vincolo, sia ambientale paesaggistico sia storico-artistico, sarà rilasciata la relativa autorizzazione previo parere del Collegio dei Membri Ambientali, ai sensi L.R. n.52/'82 e n.52/'99.
4. Le insegne non incassate, anche se installate entro l'apertura del vano porta non potranno sporgere oltre i cm. 15 il filo del fabbricato e non potranno estendersi oltre la proiezione dei locali interessati all'attività del richiedente. In condizioni particolari, potranno essere autorizzate apposizione d'insegne fuori della proiezione dei locali ove è esercitata l'attività del richiedente, previa autorizzazione del condominio e prevedere preventivamente appositi spazi per tutte le attività che potranno insediarsi nelle unità immobiliari facenti parte del complesso.
5. Le bacheche in facciata non potranno sporgere oltre i cm. 15 e dovranno essere posizionate ad un'altezza non inferiore a cm.100 dal piano di calpestio, mentre gli apparecchi di distribuzione automatica di prodotti o le mostre/vetrine potranno superare tali limiti. In tutti i casi i corpi sporgenti dal filo dei fabbricati, apposti ad un'altezza inferiore ai cm. 220 dal piano di calpestio dovranno rispettare la distanza di cm. 200 dal filo esterno del marciapiede. Nel Centro Storico e nelle zone soggette a vincolo ambientale-paesaggistico le bacheche dovranno essere in legno, o metallo verniciato di colore compatibile con le finiture esistenti nel fabbricato interessato.
6. Le tende solari su suolo pubblico dovranno essere arretrate di cm. 50 dal bordo esterno del marciapiede, ove questo non esista, non potranno superare la profondità di cm. 100. Nel Centro Storico non potranno mai superare la profondità di cm 100 e ove non esiste marciapiede dovranno essere del tipo retrattile. Le tende e le loro appendici compresi i meccanismi e frange non potranno essere apposte ad un'altezza inferiore ai

cm. 220 dal piano di calpestio. Posizione e forma non dovranno arrecare ostacolo alla viabilità né coprire la segnaletica stradale. Nella prossimità di incroci le tende non potranno sporgere oltre i cm. 60 dal filo dei fabbricati. L'apposizione delle tende non dovrà occultare eventuali arredamenti architettonici o decorativi della facciata, in tal caso dovrà essere collocata entro il vano porta. Eventuali scritte saranno consentite sulla fascia di finitura posta in basso e con caratteri di altezza max di cm. 15, l'apposizione di "loghi" potrà derogare da tali norme. Materiali e colori dovranno essere dettagliatamente specificati sulla richiesta di autorizzazione, e, se richiesto, campionati e concordati con l'Ufficio Comunale preposto.

Materiali e colori consentiti:

- Strutture e profili in metallo verniciato;
 - Copertura in tela e p.v.c. a colori terrosi neutri in tinta unita;
 - Dovranno essere in ogni modo omogenee per ogni fronte, sia nella forma sia nel colore e materiale.
7. Per le insegne sia usuali che normali, per le tende solari su suolo pubblico, le bacheche e gli apparecchi di distribuzione automatica sarà autorizzata l'autorizzazione amministrativa, mentre per le mostre o vetrine che costituiscono occupazione di suolo pubblico sarà rilasciata autorizzazione edilizia e/o D.I.A.

Art. 92 - CARTELLONI

1. L'apposizione di cartelli pubblicitari su spazi pubblici è disciplinata da apposito regolamento Comunale e va in ogni caso concordata con l'Ufficio preposto, che vigilerà sul decoro di tali strutture; sarà in ogni caso cura delle Ditte aventi in concessione tali strutture a curarne sia l'efficienza estetica che statica, con l'obbligo della rimozione quando tali strutture perderanno i requisiti di cui sopra. Nei cantieri edili è consentita l'apposizione di cartelli pubblicitari che conterranno messaggi attinenti il tipo d'intervento o materiali usati.

Art. 93 - TABELLE E NUMERI CIVICI.

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono assegnati dal Comune e collocati sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

2. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
3. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 94 - AREE A GIARDINO, SISTEMAZIONI ESTERNE, ZONE VERDI E PARCHI.

1. E' prescritto che le aree intorno ai fabbricati siano coltivate a giardino nella misura minima del 30% della superficie del lotto rimasta scoperta, ad eccezione di quanto stabilito dalla legge 122/89 in materia di parcheggi. Le aree suddette devono essere tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che in esse si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico) che rendano indecente e disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del Regolamento di Igiene e di Polizia Municipale. Inoltre parte dello spazio può essere riservato ed attrezzato per i giuochi dei bambini.
2. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto altresì obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
3. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzata dalle autorità competenti.
4. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

• **TITOLO XI° - NORME TECNOLOGICHE PER I
REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI**

Art. 95 - REQUISITI TERMICI

1. Tutti i locali abitabili devono presentare un sufficiente isolamento termico, in applicazione della Legge n.10/91 e relativi regolamenti di attuazione, dettanti norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, con particolare riguardo alle pareti disperdenti, alle coperture e pavimenti. Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale per tutti i locali abitati e dei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, e superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.
2. Relativamente agli ambienti di lavoro, i locali classificati come laboratori (ambienti destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, produttive e di servizi, ove possono essere installati macchinari di produzione e di lavoro), archivi e magazzini con permanenza di addetti, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità e valutabili di volta in volta nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente climatizzati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.
3. Nei locali classificati come uffici di tipo amministrativo, sale-lettura, sale-riunioni, ambulatori, refettori, spogliatoi, servizi igienici e disimpegni, con esclusione dei depositi ed archivi senza permanenza di addetti vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia; deve essere comunque assicurata una temperatura minima dell'ambiente di 18°centigradi durante la stagione invernale, mentre nella stagione estiva deve essere comunque garantito il benessere micro-climatico, ai sensi della L. n.626/'94, negli ambienti di lavoro.
4. Sono comunque regolati dalla L. n.10/'91 e relativi regolamenti di attuazione i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso; nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione della suddetta normativa è graduata in relazione al tipo d'intervento secondo la tipologia individuata dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

Art. 96 - REQUISITI ACUSTICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, ristrutturazioni o restauri devono essere adottati particolari ed adeguati accorgimenti per realizzare un sufficiente isolamento acustico.
2. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro posa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori o suoni aerei provenienti da ambienti attigui o spazi destinati a servizi comuni. I materiali fono-isolanti e fono-assorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso d'incendio e la loro installazione non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio d'aria. E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contrasto con l'esterno.
3. La realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture deve contenere una previsione di impatto acustico, redatta ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 97 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia naturale, diretta ed adeguata agli impegni visivi richiesti. Possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta, oppure artificiale:
 - a) I locali destinati ad attività che richiedono particolare condizioni di illuminazione;
 - b) I locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni, gli spazi cottura e gli spazi destinati al disimpegno;
 - c) I locali aperti al pubblico di grande dimensione a destinazione commerciale;
 - d) La superficie finestrata delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi misurate convenzionalmente al lordo dei telai non devono avere superfici inferiore a 1/8 di quello del piano di calpestio dei locali medesimi.

2. Negli edifici esistenti, nei casi di ristrutturazione, potrà essere consentita una minore superficie finestrata, fermo restando un minimo di 1/15, quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologiche della costruzione.
3. Tutti i locali di cui al presente articolo devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguati alla destinazione residenziale. Tali locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata, in modo da assicurare un valore non inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie del pavimento abitativo utile. Per quanto concerne la ventilazione dei locali, in presenza di apparecchi a fiamma libera, devono essere rispettate le specifiche tecniche di cui alla normativa vigente in materia.
4. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia.

Art. 98 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITÀ.

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici, ed i muri perimetrali portanti devono risultare asciutti.
2. Il piano di calpestio dei locali al PT deve, almeno, poggiare su vespaio areato dello spessore minimo di cm.30, indipendentemente dalla quota del pavimento interno rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta.
3. In ogni caso, qualora i suddetti locali risultino al di sotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine areata che circonda i predetti locali per la parte interrata, salvo l'utilizzo di particolari prodotti in grado di garantire ugualmente impermeabilità e salubrità.
4. Gli scannafossi non potranno superare la larghezza utile di cm. 100, al di fuori della sagoma, ovvero della superficie coperta del fabbricato e della proiezione a terra di porticati, verande coperte e non, e similari.
5. Il solaio più basso di qualsiasi edificio deve comunque essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò da eventuale documentazione da allegare alla richiesta del titolo abilitante l'esecuzione dei lavori.
6. Tutte le murature devono essere isolate da strati continui impermeabili posti al di sotto del piano di calpestio interno. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati al livello del terreno, costruiti sul vespaio, devono

essere opportunamente isolati mediante uno strato di materiale impermeabile. Le coperture piane delle costruzioni devono essere opportunamente impermeabilizzate mediante strati di materiale impermeabile continui, secondo i più idonei sistemi tecnologici.

7. Il comune può autorizzare la realizzazione di intercapedini su porzioni di terreno pubblico, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di sottoservizi, purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Eventuali griglie di areazione aperte sul marciapiede, devono essere carrabili e comunque conformi alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

• TITOLO XII° - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art. 99 - IMPIANTI ELETTRICI

1. Qualunque nuova costruzione o ristrutturazione di unità immobiliare o di singoli locali a prescindere dalla destinazione d'uso, dovrà essere dotata di impianto elettrico realizzato in conformità delle normative vigenti.
2. La redazione del relativo progetto è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati dall'art.4 del D.P.R 447/'91.

Art. 100 - IMPIANTI SPECIALI

1. Nel caso d'installazione d'impianti d'areazione o impianti d'aria condizionata o altro genere d'impianto tecnico a servizio dell'unità immobiliare o più unità immobiliari, l'Amministrazione Comunale, su parere del competente organo in materia sanitaria, può caso per caso stabilire prescrizioni particolari.
2. Alla domanda di concessione, autorizzazione o D.I.A. deve essere allegato uno schema dell'impianto firmato da un tecnico abilitato e/o il progetto ai sensi della L. 10/'91 e successive modificazioni ove previsto.
3. Il rilascio dell'abitabilità o agibilità per i locali interessati è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore in conformità a quanto previsto dalla L. 46/'90 e successive modificazioni e del collaudo ove prescritto da apposita normativa.

Art. 101 - IMPIANTI IDRICI

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili e/o agibili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio e/o locale. 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.
2. Chiunque intende dotare gli edifici di apparecchi per il sollevamento d'acqua (autoclave) prelevata dall'acquedotto comunale deve rivolgere

domanda al Comune, allegando lo schema dell'impianto di sollevamento. Il Comune rilascia la richiesta autorizzazione, sentito il parere dell'Ufficio competente. Resta comunque stabilito che gli impianti (autoclavi) non debbano essere mai in presa diretta con l'acquedotto comunale, ovvero devono essere muniti di valvola di non ritorno e valvola di sfiato. In ogni caso l'autoclave non dovrà aspirare direttamente dalla rete idrica pubblica o privata. I serbatoi di accumulo privati dovranno osservare le norme vigenti in materia ed essere muniti di coperchio per evitare l'ingresso di materiale estraneo. I serbatoi di accumulo privati, nei casi in cui non vi sarà altra soluzione tecnica adottabile, potranno essere interrati, in tal caso è prescritto il preventivo parere del competente Servizio di Prevenzione A.S.L. .

3. Gli impianti di sollevamento dovranno essere sottoposti, secondo le vigenti normative in materia di igienicità, a periodiche manutenzioni e disinfezioni.
4. E' facoltà del Comune revocare, in relazione a particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua, l'autorizzazione concessa.

Art. 102 - ANTENNE RADIO-TELEVISIVE E PARAFULMINI.

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni edilizie, restauri e risanamenti conservativi, nelle manutenzioni straordinarie di edifici, con più di una unità immobiliari o nei quali, tuttavia, possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, ovvero laddove tale soluzione non potesse essere attuata, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, comunque adeguatamente mascherati, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà del Comune richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 103 - IMPIANTI DI STAZIONI RADIO BASE E ANTENNE PER TELEFONIA CELLULARE AD USO COLLETTIVO.

1. Il presente articolo si pone l'obbiettivo di consentire lo sviluppo delle reti di telefonia cellulare da attuarsi attraverso l'installazione nel territorio comunale di antenne radio base, da ora in poi richiamate con la sigla SRB.
2. E' pertanto indispensabile che le richieste rivolte all'Amministrazione comunale, tese al rilascio del documento autorizzativo, siano corredate del parere favorevole dell'ARPAT, contenente i dati tecnici riferiti ai livelli di esposizione ai campi elettromagnetici e la loro compatibilità, a norma del DM 381/98 artt.3 e 4, con le SRB già presenti sul territorio.
3. Le richieste presentate dai Gestori della Telefonia Mobile, soggette a Concessione edilizia dovranno essere accompagnate, oltre che dal parere favorevole ARPAT, anche da quello dell'Azienda USL.
4. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere all'ARPAT Provinciale l'esecuzione di misurazioni dei campi elettromagnetici prodotti dalle SRB, nei casi in cui sussistano ragionevoli dubbi che possano essersi determinate le condizioni per il superamento della metà dei limiti di cui agli artt.3 e 4 DM 381/98 (6v/metro).
5. Qualunque modifica dei parametri costruttivi e/o della potenza di emissione delle SRB ancorché esistenti, dovrà essere autorizzata dal Comune di Grosseto, correlando l'istanza di una specifica relazione tecnica, preventivamente approvata dall'ARPAT Dipartimento di Grosseto e/o dei necessari pareri AUSL.

Interventi da sottoporre ad attestazione di conformità:

1. Tutte le richieste relative a nuovi impianti di SRB, ivi compresi gli impianti mobili;
2. Gli impianti esistenti di SRB soggetti a modifiche che riguardino, oltre ai sistemi radianti, il posizionamento delle antenne sul traliccio (quota e azimuth);
3. Tutti gli interventi di impianti di SRB ricadenti in aree soggette all'autorizzazione ambientale ex art.151 Dlgo 29 ottobre 1999 n°490.
4. L'attestazione di conformità riguardante nuove SRB dovrà essere corredata dal parere favorevole della USL 9 di Grosseto, che però potrà essere formulato solo successivamente all'acquisizione del parere favorevole del Dipartimento Provinciale ARPAT.

Interventi da inoltrare all'Amm/ne Comunale con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

1. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ad impianti SRB che non comportino alterazioni alla consistenza e alle forme dello stesso;

2. Interventi di sostituzione di parti delle strutture portanti (tralicci, pali, ecc.) e di componenti tecnologiche deteriorate di stazioni SRB, purché eseguiti con elementi aventi le stesse caratteristiche e prestazioni.
3. Sostituzione completa o parziale di impianti portanti SRB che comportino variazioni delle forme e dell'aspetto che possano produrre negativi effetti sul decoro sia urbano che del territorio aperto;
4. Interventi di soppressione e rimozione degli impianti SRB e bonifica del sito.
5. Le D.I.A. dovranno contenere all'atto della loro presentazione all'Amministrazione Comunale, il solo parere favorevole ARPAT che deve quindi intendersi essenziale e vincolante.
6. Il parere contrario dell'ARPAT di cui ai punti precedenti costituisce la mancanza di uno degli elementi essenziali per la presentazione dell'istanza all'Amministrazione Comunale, determinando quindi l'improcedibilità della stessa.
7. I Gestori della Telefonia Mobile dovranno sottoporre all'esame dell'Amministrazione Comunale i programmi biennali di sviluppo delle proprie reti di telecomunicazione mobile. A far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, i Gestori dovranno quindi presentare entro i successivi 60 giorni i propri programmi biennali di sviluppo di telecomunicazione mobile. Ogni singolo Gestore ha poi l'obbligo di presentare agli Organi competenti, entro i 30 giorni anteriori alla naturale scadenza del Programma biennale, i successivi Piani di Sviluppo. L'Amministrazione Comunale provvederà, sotto il vincolo della riservatezza, all'esame dei Piani Biennali di Sviluppo in un tavolo di concertazione tra i Servizi Gestione del Territorio e Servizi Ambientali e Riqualificazione Urbana e alla richiesta se del caso, di modifiche ed integrazioni finalizzate ad evitare che sul territorio si determinino tra le varie reti, eventuali interferenze. Sulla base di specifica documentazione, l'Amministrazione Comunale, valutando i vari Piani di Sviluppo per la Telefonia Mobile, potrà individuare uno o più siti per nuova installazione di SRB, che potranno essere condivise tra più Gestori. La localizzazione dei siti condivisi, compatibilmente con i vincoli sanitari, strutturali, e di servizio, nonché ambientali, saranno oggetto di uno specifico accordo Convenzionale tra il Comune di Grosseto e i vari Gestori. L'Amministrazione potrà mettere a disposizione, nell'ambito della citata Convenzione, proprie strutture o aree appositamente individuate.
8. Dovrà inoltre essere evitato per quanto possibile, che le strutture di nuovi impianti da collocare necessariamente sul territorio collinare, siano costituite da elementi particolarmente impattanti e tinteggiati con colorazioni vistose, qualora non in contrasto con le esigenze di sicurezza militari e/o civili, o che si ergano sui crinali. I nuovi siti individuati nel territorio aperto dovranno risultare conformi alle direttive del P.T.C. con adeguata valutazione di compatibilità da parte dell'Ufficio Ambiente.

Art. 104 - POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.

1. I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti, se interrati, destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di ml. 50 da questi.
2. I pozzi devono essere realizzati con una buona tecnica costruttiva, rivestiti interamente con uno strato di cemento di almeno cm.2 o altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal sottosuolo circostante. Debbono essere comunque chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello. L'attingimento deve avvenire solamente a mezzo di pompe.
3. Il terreno circostante, almeno per un raggio di mt. 2,00 dal perimetro della torretta deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.
4. I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso non domestico devono essere autorizzati dall'Autorità competente.
5. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Comunali e dai Servizi dell'Azienda Sanitaria Locale.
6. Per quanto non espressamente specificato al presente articolo si rimanda ai contenuti dell'art.76.

Art. 105 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE.

1. Le acque pluviali devono essere allontanate attraverso apposita tubazione totalmente indipendente e convogliate nella fognatura pubblica.
2. La condotta sotterranea dovrà essere realizzata con tubi di materiale impermeabile e con giunture ermetiche.
3. Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista apposita rete di tubazione autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e formata da tubi di materiale impermeabile e con giunture ermetiche; la conduttura dovrà essere dotata di areazione e prolungata fino sopra le coperture; gli innesti in rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.
4. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami proveniente dagli edifici deve avvenire a mezzo di sub-irrigazione, previo trattamento di chiarificazione in apposite fosse tipo imhoff e similari costruite sulla base

di dimensioni e tipi, approvate dall'Autorità Comunale sentiti gli Uffici Tecnico e A.S.L. e supportate da relazione geologica-idrogeologica.

5. In mancanza di possibilità di realizzare efficienti smaltimenti dei liquami a mezzo sub-irrigazione, si dovrà provvedere alla costruzione di appositi impianti a tenuta con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite a riguardo dalle normative vigenti e supportate da relazione geologica-idrogeologica.
6. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione allo scarico rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
7. Dovranno comunque essere rispettate tutte le indicazioni, prescrizioni e quant'altro derivante dagli appositi regolamenti comunali specifici, nonché eventuali disposizioni legislative in materia e supportate da relazione geologica-idrogeologica.

Art. 106 - IMPIANTI IGIENICI

1. Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (W.C., lavabo, vasca o doccia).
2. Tutte le unità immobiliari destinate ad attività di vario genere con permanenza di persone (uffici, studi professionali, bar, ecc..) dovranno essere provviste di almeno un W.C. ed un lavabo a servizio esclusivo.
3. Ogni immobile destinato ad attività lavorativa deve avere un numero di servizi igienici (W.C., lavabi e docce) proporzionato al numero degli addetti ed adeguati all'attività svolta.

Art. 107 - IMPIANTI PER LAVORI INSALUBRI

1. Gli impianti e le attrezzature per la lavorazione, la produzione ed il deposito di prodotti e sostanze riconosciuti insalubri non possono essere ubicati in zone residenziali, ma soltanto su aree artigianali ed industriali.
2. Gli impianti già esistenti nelle zone residenziali possono continuare la loro attività a condizione che dimostrino attraverso la verifica degli organi sanitari di non recare molestia e nuocere alla salute degli abitanti.

• **TITOLO XIII° - NORME DI ESECUZIONE DELLE OPERE
EDILI**

**Art. 108 - OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE
EDILI.**

1. Ogni opera edile deve eseguirsi in conformità delle disposizioni di legge vigenti, del presente regolamento, delle norme di attuazione del PRG, secondo le migliori norme costruttive ed avere tutti i requisiti di igienicità, decorosità e solidità e debbono altresì essere osservate le buone regole dell'arte del costruire, con particolare riferimento alle prescrizioni vigenti nonché alle disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri.

Art. 109 - SALUBRITÀ DEL TERRENO.

1. Non è permesso edificare in un terreno che sia stato utilizzato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili ed altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente e il sottofondo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni dell'Autorità Comunale.
2. L'edificazione su un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto, è consentita nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti in materia di rischio idraulico.
3. Le abitazioni presso rilievi e terrapieni, sostenuti da muri, devono essere dotate di impianti idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e per evitare infiltrazioni.

Art. 110 - SCALE, ASCENSORI E SIMILI

1. La struttura portante delle scale interne, in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza.
2. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e scale di collegamento interne solo tra due piani.

3. Le pareti dei locali confinanti con quella del vano scala o degli ascensori devono essere sempre in muratura piena di laterizio, in calcestruzzo di cemento o tali da garantire analoghe caratteristiche prestazionali.
4. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale dei fabbricati con più di due piani deve essere non inferiore di ml. 1,20.
5. Ogni scala non può servire più di 400 mq. di superficie per piano e deve essere provvista in sommità di una superficie netta di areazione non inferiore a mq. 1,00.
6. Ogni scala, in edifici superiore a mt. 24,00 di altezza, deve essere fornita al piano terreno e ai piani alterni di una bocca antincendio.
7. In edifici superiori a mt. 30,00, una scala non può servire più di 300 mq. di superficie coperta, oltre detta altezza non possono essere serviti più di 250 mq. In entrambi e casi la scala dovrà essere del tipo a prova di fumo.

Art. 111 - PORTICATI VERANDE E MARCIAPIEDI

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiali antisdrucchiolevole.
2. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, nel caso di aree cortilive, ballatoi, terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, poste ad una quota inferiore, con un dislivello maggiore a ml 0,50.
3. Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade (pubbliche o private di uso pubblico) e le piazze i marciapiedi devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,00.
4. Relativamente alla struttura di sottofondo, alla pavimentazione, al cordonato, alla qualità dei materiali da impiegarsi, agli allineamenti da osservarsi nella formazione di marciapiedi sul suolo pubblico, la competenza è demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 112 - ZOCCOLATURE E GRONDE

1. Zoccolature

- a) Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.
- b) Particolari esigenze tecniche, architettoniche e/o ambientali possono consigliare in proposito, circostanziate richieste da parte del Comune, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

2. Gronde

- a) Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento nei diversi elementi e materiali ai prospetti ed alle stesse coperture.
- b) Le coperture devono essere munite di canali di materiale impermeabile per la raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse alla rete fognante.
- c) I pluviali saranno distribuiti in quantità di uno ogni 50 mq di tetto o frazione.
- d) Qualora i pluviali, nella parte basamentale siano esterni al lotto e su aree di transito veicolare, debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di ml 3,00.

Art. 113 - FORNI BARBECUE E CANNE FUMARIE

1. Nel rispetto delle normative vigenti in materia, è condizione necessaria per l'attestazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, forno, stufa e simili, di qualunque tipo purchè non elettrico, sia dotato di apposita canna fumaria, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, prolungata almeno un metro al di sopra della falda del tetto, costruita con tecniche e materiali atti ad evitare inconvenienti tecnici alle murature sulle quali vengano installate.
2. E' vietato collocare lo sbocco della canna fumaria al di sotto dei tetti adiacenti o al livello del parapetto delle terrazze e comunque tale sbocco deve essere posto a distanza non inferiore a mt.10,00 dalle finestre di abitazioni antistanti; se tali abitazioni sono poste alla stessa altezza, lo sbocco deve superare di mt.1,00 la falda del tetto.
3. Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente l'installazione di idoneo impianto di aspirazione forzata.
4. Negli altri casi si rimanda ai contenuti del successivo art.121 del presente regolamento.
5. I camini industriali o dei forni per il pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme previste dalla legislazione in materia.
6. Possono essere equiparati ai suddetti, i camini dei forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
7. I forni privati familiari e i barbecue possono essere installati in qualsiasi parte del territorio comunale, purchè non creino disagi alle persone e con le condizioni di cui sopra, dovranno essere collocati almeno a mt.10,00 dai fabbricati esistenti.

Art. 114 - BALCONI ED ELEMENTI AGGETTANTI

1. Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza inferiore a ml.8,00. La realizzazione di tale aggetti è consentita solo a quota pari o superiore a ml.3,00 in presenza di marciapiede; in assenza di marciapiede o comunque non rialzato l'altezza minima deve essere di ml.4,50.
2. Nessun aggetto maggiore di cm.10 può essere ammesso al di sotto della quota di ml.3.00, quando interessa prospetti che si affacciano sulla pubblica viabilità non provvisto di marciapiede.
3. E' vietato procedere alla chiusura, con qualunque materiale, di balconi, verande e portici, ecc.. originariamente aperti, ed affacciantesi su strada pubblica.
4. Sarà tuttavia possibile detta chiusura purchè si rispettino le N.T.A. del P.R.G. e una buona soluzione architettonica, nel rispetto dell'equilibrio dei pieni e dei vuoti di tutto il fronte dell'edificio interessato.

Art. 115 - PAVIMENTI E RIFINITURE INTERNE.

1. Il pavimento di tutti i locali terreni, destinati ad abitazione, dovrà essere protetto dall'umidità del suolo con vespai bene areati.
2. I pavimenti dovranno essere costruiti con materiali idonei e per il piano di posa dovrà usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento.
3. Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati e/o opportunamente rifiniti.

Art. 116 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

1. Le immissioni su strada da luoghi pubblici e privati dovranno essere segnalate come da Codice della Strada.
2. Le rampe d'accesso a locali interrati o seminterrati dovranno essere realizzate mediante piani inclinati e terminanti in zona di sosta orizzontale; tra il punto d'inizio della livelletta inclinata ed il limite d'immissione su area pubblica deve rimanere una distanza di almeno mt. 3,50.
3. All'occorrenza per assicurare buona visibilità al conducente del veicolo in immissione possono essere installati appositi specchi.
4. Le rampe d'accesso a locali interrati o seminterrati devono essere fruibili e devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato e ad un'altezza di mt. 1,00.
5. L'autorizzazione per i passi carrabili è rilasciata dietro istanza al Comune in carta legale e condizionata al rilascio del parere di competenza da parte

del Comando di Polizia Municipale, che verificherà la rispondenza alle norme previste dal C.d.S. e relativo regolamento d'applicazione, e al rilascio del parere di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che verificherà l'istanza d'apertura esclusivamente dal lato tecnico, fissando le modalità d'esecuzione e stabilendo la cauzione che il richiedente dovrà corrispondere per la temporanea manomissione del suolo pubblico ed a tutela che i lavori siano eseguiti a regola d'arte. La cauzione sarà restituita dopo comunicazione di fine lavori e verifica del competente Ufficio Lavori Pubblici.

Art. 117 - MURATURE ORIZZONTALI E VERTICALI

1. Tutte le murature dovranno essere eseguite con la massima cura ed in modo uniforme, assicurando il perfetto collegamento in tutte le parti.
2. I conglomerati cementizi, gli acciai, le parti in metallo dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di prescrizioni per le opere in cemento armato.
3. Le aperture verticali dovranno essere rinforzate in rapporto alle sollecitazioni cui sono sottoposte.
4. Le nuove costruzioni devono essere conformi alle prescrizioni e norme vigenti in relazione ai tipi dei materiali utilizzati, e dovranno rispettare le norme in vigore in materia di risparmio energetico, isolamento acustico e salubrità degli ambienti.
5. I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale che permetta di garantire gli interni dalle variazioni atmosferiche esterne, dall'umidità e dai rumori.
6. I solai per edifici di abitazione devono essere costruiti con materiale e spessori tali da garantire l'isolamento, termico, dall'umidità e dai rumori di calpestio.
7. I solai di copertura in piano con sottostanti ambienti utilizzabili dovranno essere impermeabilizzati e presentare caratteristiche di isolamento termico pari a quello di un solaio in laterizio con spessore di cm 25 con sovrastante soletta in calcestruzzo dello spessore di cm 5 ed intonaco sottostante.
8. Le strutture divisorie tra diversi appartamenti dovranno ritenere uno spessore che permetta di garantire le caratteristiche di coibenza pari ad un doppio tramezzo forato con intercapedine di materiale isolante.
9. Le strutture, o parti di esse, costituenti comunque elementi di separazione fra ambienti di diverse condizioni termo-acustiche, dovranno rispondere alle caratteristiche di isolamento prescritte includendo anche dei materiali integrativi necessari al raggiungimento dei valori richiesti.

10. I materiali saranno messi in opera secondo la normativa prevista e le raccomandazioni dei produttori.
11. Durante la posa in opera delle murature, comunque, dovranno essere osservati tutti quegli accorgimenti e le prescrizioni necessari o richiesti per la realizzazione dei requisiti di isolamento termo-acustici ed anticondensa adeguati alle varie condizioni d'uso.
12. Valgono comunque le eventuali normative più restrittive in materia di isolamento termico - acustico disciplinate dalla legislazione vigente.

• **TITOLO XIV° - NORME IGIENICHE.**

Art. 118 - ACQUE DI SCARICO. SISTEMI COSTRUTTIVI PER LO SMALTIMENTO.

1. Le acque di scarico sono distinte in:
 - a) acque pluviali o chiare che comprendono le acque di origine meteorica;
 - b) acque nere che comprendono tutte le acque di rifiuto di insediamenti sia civili che produttivi.
2. Le acque chiare dovranno pervenire alla fognatura a mezzo di un pozzetto d'ispezione a tenuta idraulica; quelle nere a mezzo di un pozzetto ispezionabile contenente un sifone con braca di ispezione a valle del fabbricato.
3. Gli allacciamenti di scarichi industriali, di scarichi di officine, di lavaggi, ecc..., possono essere consentiti solo dopo che sia stato effettuato un particolare trattamento dei liquami, approvato dalla autorità comunale su parere della A.S.L., e comunque separatamente dagli scarichi delle acque pluviali e domestiche degli stabili.
4. Quando le dimensioni dei fabbricati o degli agglomerati non consentono più, a giudizio dell'Autorità Comunale, un efficiente smaltimento dei liquami a mezzo della sub-irrigazione, si dovrà provvedere alla costruzione di idonei impianti di trattamento dei liquami, che spingano l'ossidazione dei medesimi fino ad un punto tale da consentire la loro eliminazione superficiale a mezzo di corsi d'acqua esistenti o di fosse di scolo: i relativi progetti dovranno essere preventivamente approvati dalla Autorità Comunale, sentiti la A.S.L. e l'Ufficio Lavori Pubblici e supportate da relazione geologica - idrogeologica.
5. Allorquando la rete della fognatura cittadina raggiungerà zone precedentemente non servite, i proprietari dei fabbricati dotati di diversi sistemi di smaltimento hanno l'obbligo ad effettuare a loro spese gli allacciamenti alla fognatura stessa.
6. I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanti i tubi di scarico.
7. Nelle vie ove manchi la fognatura stradale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immesse in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili.

Art. 119 - ELIMINAZIONE DI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI.

1. Usi Industriali.

- a) L'emissione in atmosfera di qualsiasi sostanza solida, liquida o gassosa, proveniente da impianti industriali di produzione di beni o servizi, ivi compresi gli impianti di imprese artigianali di cui alla Legge 8 agosto 1985 n° 443, nonché agli impianti di pubblica utilità che diano luogo ad emissioni inquinanti convogliate o tecnicamente convogliabili, sono disciplinate dal D.P.R. n° 203 del 24.05.88 e successive modifiche ed integrazioni.
- b) La procedura relativa alla richiesta di autorizzazione di emissione in atmosfera provenienti da detti impianti è dettata dalla normativa Regionale con deliberazione n° 6719 del 18 luglio del 1988 e successive modifiche ed integrazioni.
- c) Sono esclusi dal campo di applicazione del D.P.R. n° 203/'88 gli impianti termici non inseriti in un ciclo di produzione industriale ivi compresi gli impianti inseriti in complessi industriali, ma destinati esclusivamente a riscaldamento dei locali, nonché gli impianti di climatizzazione, gli impianti destinati al riscaldamento di ambienti, al riscaldamento di acqua per utenze civili, a sterilizzazione e disinfezioni mediche, a lavaggio di biancheria e simili, all'uso di cucine, mense, forni da pane ed altri pubblici esercizi destinati ad attività di ristorazione.

2. Usi Civili.

- a) Tutti i locali destinati a cucina, salvo diverse prescrizioni, dovranno avere la relativa canna fumaria; si potranno prevedere, in sostituzione delle canne fumarie ed in accordo con le specifiche prescrizioni, apparecchi o sistemi di ventilazione forzata.
- b) Le canne fumarie saranno di materiale resistente alla temperatura dei prodotti di combustione (anche prefabbricate) impermeabili e di solida fattura. Le canne fumarie per gli impianti termici dovranno avere le stesse caratteristiche meccaniche e di isolamento indicate dalla normativa in vigore, essere distaccate dalle murature circostanti, avere sempre un tiraggio ed una caduta di temperatura che impediscano la ricaduta dei fumi, avere sportelli per l'ispezione e la pulizia.
- c) Nel caso di edifici con impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo, di impianti particolari (ospedali, laboratori etc.) dovranno essere installate le necessarie canne fumarie e di ventilazione richieste dalla normativa vigente.
- d) Nel caso di impianti collettivi, le canne fumarie dovranno immettersi prima in un condotto secondario dell'altezza di un piano ed essere poi raccordate, con un angolo non inferiore a 145°, alla canna principale; per gli ultimi piani si dovrà raccordare il condotto secondario direttamente al comignolo.

- e) I comignoli delle canne fumarie, del tipo ad aspiratore statico, dovranno essere tali da non ostacolare il tiraggio, impedire l'entrata nella canna di acqua o neve, favorire la dispersione dei fumi nell'atmosfera.
- f) Tutte le parti di canne fumarie al di sopra dei piani di copertura dovranno essere adeguatamente ancorate.
- g) Valgono comunque le eventuali normative più restrittive in materia.

Art. 120 - SERBATOI DI CARBURANTI E DI COMBUSTIBILI.

1. E' ammessa l'installazione di serbatoi di carburanti e combustibili, previa istanza al Sindaco, sia interrati che a cielo aperto, nonché alloggiati in idonei locali, nel rispetto delle distanze dai confini come da C.C. e nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente in materia antincendio e tale rispetto è dovuto per l'eventuale successiva rimozione.

Art. 121 - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE AREE SCOPERTE URBANE.

1. Nei cortili dei fabbricati esistenti non possono essere realizzate costruzioni se non autorizzate ad esclusione dei manufatti classificati tra le opere di manutenzione ordinaria.
2. Non sono consentiti muri di recinzione all'interno di cortili condominiali o corti comuni a più fabbricati, potranno essere realizzate solo siepi di divisione.
3. Ad esclusione delle chiostre e dei cavedi gli spazi scoperti, non utilizzati per parcheggi auto, dovranno essere sistemati a verde assicurando il regolare smaltimento delle acque mediante le opere occorrenti per proteggere l'edificio da infiltrazioni d'umidità del terreno.
4. All'interno dei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare gli alberi di medio ed alto fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
5. Qualsiasi abbattimento o sostituzione di piante ad alto o medio fusto, a tutela della flora cittadina, deve essere autorizzato dall'Ufficio Verde Urbano del Servizio Lavori Pubblici o da altri organi preposti, ove previsto.

• TITOLO XV° - NORME TRANSITORIE E FINALI.

Art. 122 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI COMPROMESSI (BALCONI)

1. In presenza di edifici i cui prospetti siano stati compromessi con interventi oggetto di sanatoria edilizia (cd. condono edilizio), sarà possibile procedere alla chiusura dei balconi, ancorché prospicienti su spazi pubblici, laddove tale chiusura costituisca elemento migliorativo dell'architettonico della facciata e comunque nel rispetto dell'equilibrio dei pieni e dei vuoti, esclusivamente con materiali aventi le medesime caratteristiche di quelli prevalenti nel fabbricato stesso, eccetto la muratura, e con il mantenimento della destinazione originaria.

Art. 123 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE

- 1) L'alloggio è da ritenersi antigienico:
 - a) quando si presenta privo dei servizi igienici propri (w.c., lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
 - b) quando presenta tracce d'umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con i normali interventi di manutenzione;
 - c) quando presenta requisiti d'aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti o presenta altre cause d'insalubrità.
- 2) La dichiarazione d'alloggio antigienico è certificata dal Responsabile del Servizio d'igiene pubblica previo accertamento tecnico; la certificazione d'antigienicità ai fini dell'assegnazione d'edilizia residenziale pubblica segue la normativa nazionale e regionale specifica.
- 3) Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Art. 124 - DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Questa facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21/12/1995, n. 1357.

Art. 125 - TOLLERANZE DIMENSIONALI

1. Per tolleranza si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dai grafici e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.
2. Per le misure lineari degli edifici le tolleranze dimensionali sono le seguenti: 0,5% e comunque fino ad un massimo di cm. 5.
3. Sono fatte salve le definizioni di tolleranze per prevenzione incendi stabilite dal D.M. del 30/11/'83.

Art. 126 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA, PREVENZIONE E REPRESSIONE ABUSI EDILIZI.

1. Ai sensi della L. 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e delle LL.RR. 16.1.1995 n.5, 14.10.1999 n.52, il Comune esercita, avvalendosi dei funzionari ed agenti comunali e assumendo gli atti più opportuni al fine di esercitare il suo potere di controllo, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel provvedimento legittimante l'esecuzione dei lavori.
2. L'Autorità Comunale competente, quando verifica che sono state iniziate "senza titolo" opere su aree non edificabili in base agli strumenti urbanistici o vincolate dagli stessi per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L. 18 Aprile 1967, n.167 deve provvedere alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi. La stessa disciplina si applica nel caso di opere iniziate su aree soggette a vincolo idrogeologico, a vincolo paesaggistico, a vincolo storico-artistico, nonché su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla L. 16 Giugno 1987, n.1766. Trattandosi di opere iniziate su dette aree, l'Autorità Comunale competente, però, deve dare comunicazione del suo intervento repressivo alle amministrazioni competenti, le quali possono anche provvedere direttamente alla demolizione ed al ripristino.

3. Qualora le opere siano effettuate in assenza di concessione edilizia od autorizzazione o senza attestazione di conformità, od in difformità rispetto alle concessioni ed autorizzazioni rilasciate, ovvero da qualsiasi altro atto (D.I.A.) legittimante, deve essere adottata in via cautelare da parte del Comune l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti repressivi definitivi. Tali provvedimenti repressivi definitivi potranno essere assunti dopo la scadenza del termine ordinatorio di 45 giorni.
4. Nei casi di comunicazioni di presunta violazione urbanistico-edilizia effettuate dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 della L. n.47/'85 e art.28 comma 4 L.R. n.52/'99, l'Autorità Comunale competente deve subito esercitare i suoi poteri di vigilanza e, in un termine ordinatorio di 30 giorni, deve verificare la regolarità delle opere e disporre gli atti conseguenti all'accertamento degli abusi. Trascorso tale termine non è preclusa all'Autorità comunale competente, nè una verifica della regolarità delle opere nè l'assunzione dei prescritti atti, conseguenti alla constatazione dell'irregolarità delle opere stesse.
5. Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali od organi da esse dipendenti, il Sindaco, ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 24 Luglio 1977 n.616, informa immediatamente il Presidente della G.R. Toscana e il Ministro dei LL.PP., al quale compete, d'intesa con il presidente della G.R.T., l'adozione dei necessari provvedimenti repressivi.

Art. 127 - SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Le violazioni alle norme del presente R.E.C. saranno perseguite ai termini degli articoli di cui al Capo VI, Titolo II del TU della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n.383 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le inosservanze alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art.344 del T.U. sulle leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Nei casi in cui, verrà accertato dal Comune, nell'ambito dei suoi poteri di controllo, prevenzione e repressione dell'attività urbanistico-edilizia abusiva sul territorio comunale, il mancato rispetto della legislazione in materia, come riportato nel precedente articolo 55 del presente R.E.C., saranno applicate le procedure sanzionatorie di cui al Capo Primo della legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni e le specifiche normative e disposizioni di riferimento stabilite dalla vigente

legislazione regionale in tema di abusivismo edilizio, di cui alle Leggi n.5/'95 e n.52/'99.

Art. 128 - OCCUPAZIONI SUOLO PUBBLICO E CAUZIONI

1. Quando occorra occupare suolo pubblico per l'effettuazione di lavori, deve essere fatta domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. Il Comando di Polizia Municipale verificherà il rispetto delle norme del Codice della Strada.
2. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento delle imposte dovute ed al versamento cauzionale a garanzia della rimessa in pristino degli spazi pubblici manomessi. L'Ufficio Lavori Pubblici sarà competente sulla quantificazione di tale cauzione e sulle modalità d'esecuzione dei lavori con relativo controllo.
3. Ripristinato il suolo pubblico e dietro comunicazione al Sindaco del termine dei lavori, la predetta cauzione sarà restituita in totale od in parte a seconda che il ripristino sia avvenuto a regola d'arte o meno, potendosi decurtare da detto deposito quanto occorrente per completare detti lavori.

Art. 129 - PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Igienico Edilizio Comunale, di cui all'art.33 della L. 17.8.1942 n.1150, è approvato nel rispetto dell'art.35 della L.R.T. 16.1.1995 n.5 e con le procedure stabilite dall'art.5 della L. 8.6.1990 n.142 e dall' art.70 dello Statuto Comunale.

Art. 130 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Igienico Edilizio Comunale entra in vigore il sedicesimo giorno successivo alla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio, unitamente alla deliberazione Consiliare esecutiva di approvazione.

Art. 131 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. Il presente Regolamento Igienico Edilizio Comunale abroga le norme contenute nei Capitoli V° - VI° - VII° - VIII° - IX° e le disposizioni transitorie del Regolamento Igienico Edilizio Comunale approvato dalla G.R.T. con deliberazione n.2509 del 15.5.1973.
2. Il presente Regolamento Igienico Edilizio Comunale integra la prima parte (Titoli I° - II° - III° - IV° - V°) approvato con deliberazione C.C. n.56 del 29.6.1995, esecutiva.

Art. 132 - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le varianti al Regolamento Edilizio sono approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 33 della Legge del 17/08/1942 n°1150, dell'art. 5 della Legge del 08/06/1990 n° 142 e dell'art. 35 della Legge Regione Toscana del 16/01/1995 n° 5, nel rispetto della Legge e dello Statuto per il funzionamento degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.

Art. 133 - AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Al fine di aggiornare, modificare ed integrare il presente Regolamento Edilizio viene istituito un "osservatorio" permanente costituito da Funzionari interni nominati dall'Amministrazione Comunale e da un rappresentante di ciascun ordine e collegio professionale, nonché dai rappresentanti delle associazioni imprenditoriali e di categoria.
2. Detto organo dovrà riunirsi con cadenza almeno annuale per sottoporre all'Amministrazione Comunale gli eventuali aggiornamenti. I membri esterni di tale organismo dovranno essere nominati dai rispettivi organi professionali.
3. Per l'esercizio delle funzioni di cui ai commi precedenti il presente regolamento sarà inserito nella rete informatica comunale.

Art. 134 - NORMA DI RACCORDO

1. I progetti presentati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento e le loro successive varianti, nonché quelli relativi ai piani attuativi convenzionati ancorché non presentati, possono optare per il rispetto del vecchio regolamento edilizio o del nuovo.