

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023

gruppo di lavoro

amministrazione



coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 2.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
EDILIZIE

NORME EDILIZIE

CAPITOLO I° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE	pag. 1
ART. 2 - DEFINIZIONI EDILIZIE	pag. 1
ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI ADIBITI A ABITAZIONE PRIVATA	pag. 1
ART. 4 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 2
ART. 5 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI RISANATI E/O RISTRUTTURATI	pag. 4
ART. 6 - SERVIZI IGIENICI, CANNE DI ASPIRAZIONE, CANNE DI SCARICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	pag. 5
ART. 7 - CUCINE IN NICCHIA	pag. 6
ART. 8 - IMPIANTI DI VENTILAZIONE TOTALE	pag. 6
ART. 9 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	pag. 6
ART. 10 - PIANI SEMINTERRATI.	pag. 6
ART. 11 - SOTTOTETTI	pag. 7
ART. 12 - SOFFITTI INCLINATI – SOPPALCHI	pag. 8
ART. 13 - AUTORIMESSE	pag. 8
ART. 14 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE	pag. 9

CAPITOLO II° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI E DESTINATI ALLE ATTIVITA' SPECIALI

ART. 15 - CAMPO DI APPLICAZIONE	pag. 9
ART. 16 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	pag. 9
ART. 17 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI	pag. 10
ART. 18 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI	pag. 11
ART. 19 - SOPPALCH	pag. 11
ART. 20 - NUMERO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI	pag. 12

CAPITOLO III° REQUISITI IGIENICI DELLE CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

ART. 21 - CASE COLONICHE E COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag. 12
---	---------

[Digitare il testo]

ART. 22 - STALLE	pag. 13
ART. 23 - LETAMAI	pag. 13
ART. 24 - PORCILI, POLLAI E RICOVERI DI ANIMALI IN GENERE DI ALLEVAMENTO DOMESTICO	pag. 13
ART. 25 - DISTANZA DELLE CONCIMAIE E POZZI NERI DALLE CASE E DAI CONFINI	pag. 13
ART. 26 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI	pag. 14

CAPITOLO III° ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

ART. 27 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE -PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	pag. 14
ART. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO	pag. 15

CAPITOLO IV° SALUBRITA' DEL TERRENO

ART. 29 - PRINCIPI GENERALI	pag. 15
ART. 30 - SALUBRITA' DEL TERRENO	pag. 16
ART. 31 - ISOLAMENTO DALL UMIDITA'	pag. 16
ART. 32 - DEMOLIZIONI - PRECAUZIONI IGIENICHE	pag. 16

CAPITOLO V° - IMPIANTI TECNOLOGICI E NORME DI SICUREZZA

ART. 33 - EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	pag. 17
ART. 34 - CANNE DI VENTILAZIONE: DEFINIZIONE	pag. 17
ART. 35 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI: VENTILAZIONE DEI LOCALI	pag. 18
ART. 36 - APPARECCHI DI CONTROLLO: MISURATORI UMIDITÀ PER CONDENSA	pag. 18
ART. 37 - DIVIETO DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE	pag. 18
ART. 38 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A GAS	pag. 18
ART. 39 - APPARECCHI A COMBUSTIONE: TARGHE E ISTRUZIONI	pag. 19
ART. 40 - CANNA FUMARIA: DEFINIZIONE	pag. 19
ART. 41 - CANNA DI ESALAZIONE: DEFINIZIONE	pag. 19
ART. 42 - ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE DI ODORI, VAPORI O FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA	pag. 19

[Digitare il testo]

ART. 43 - COLLEGAMENTI A CANNE FUMARIE O A CANNE DI ESALAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE O DI CAPPE	pag. 20
ART. 44 - ASPIRATORI MECCANICI (VENTOLE): MODALITÀ DI INSTALLAZIONE E DIVIETI	pag. 20
ART. 45 - LIMITAZIONE DEL TIRAGGIO	pag. 20
ART. 46 - CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE SINGOLE E COLLETTIVE: DIMENSIONAMENTO, CARATTERISTICHE TECNICHE E MESSA IN OPERA	pag. 21
ART. 47 - COMIGNOLI: TIPI, ALTEZZE, UBICAZIONE	pag. 22
ART. 48 - COMIGNOLI, TORRINI ESALATORI E CANNE FUMARIE: TUTELA DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E AMBIENTALI	pag. 22
ART. 49 -- STATI DI PERICOLOSITA' DERIVANTE DA BENI IMMOBILI	pag. 23

CAPITOLO VI° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO (C.Q.A.P.)

ART. 50 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	pag. 24
ART. 51 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	pag. 24
ART. 52 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	pag. 25

CAPITOLO VII° - NORME SUL DECORO

ART. 53 - DECORO GENERALE	pag. 27
ART. 54 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE DI EDIFICI	pag. 27
ART. 55 - TINTEGGIAURA DEI FABBRICATI ESISTENTI	pag. 27
ART. 56 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI - SEGNALETICA	pag. 28
ART. 57 - INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI	pag. 32
ART. 58 - DISPOSIZIONI PER L'ISTALLAZIONE DI INSEGNE ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	pag. 29
ART. 59 - INSEGNE: NORME, LIMITAZIONI E DIVIETI GENERALI	pag. 30
ART. 60 - INSEGNE ABUSIVE	pag. 31
ART. 61 - POSIZIONAMENTO DI MEZZI PUBBLICITARI LUNGO LE STRADE	pag. 31

[Digitare il testo]

ART. 62 - VETRINE, TENDE, ESPOSIZIONE DI MERCI SU SPAZI PUBBLICI	pag. 31.
ART. 63 – VETRINE E TENDE: PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO	pag. 32
ART. 64 – GAZEBI, TENDE, CASSETTE IN LEGNO E IN GENERE MANUFATTI DESTINATI ALL'USO E MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI	pag. 32
ART. 65 - RECINZIONI	pag. 33
ART. 66 - ELEMENTI AGGETTANTI	pag. 34
ART. 67 - COPERTURE	pag. 34
ART. 68 - MARCIAPIEDI E PORTICATI	pag. 35
ART. 69 - LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI ED URBANI	pag. 35
ART. 70 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA	pag. 35
ART. 71 - NICCHIE E SPAZI PER I CONTATORI DEL GAS	pag. 35
ART. 72 - DEPOSITI DI MATERIALE	pag. 35

CAPITOLO VIII – NORME PROCEDURALI

ART. 73 - PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTE DI RIESAME	pag. 36
ART. 74 - AGIBILITA' PER EDIFICI ESISTENTI	pag. 47

RUE PARTE SECONDA
NORME EDILIZIE

CAPITOLO I° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso.

Gli interventi edilizi su fabbricati esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dal Regolamento quando ne risulti, un evidente miglioramento igienico e comunque avvengano nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 5.

ART. 2 - DEFINIZIONI EDILIZIE

Per le definizioni edilizie si rimanda all'art. 10 delle Norme Urbanistiche.

ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE PRIVATA

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti cieche o finestre.

La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve sempre considerarsi come divisoria di due locali, salvo che uno di questi avendo dimensioni inferiori a quelle stabilite ai successivi commi, non risulti parte integrante dell'altro.

Sono *locali di abitazione* quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività non produttiva delle persone e vengono così raggruppati:

A1 – a) soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto, in edifici di abitazione individuale e collettiva.

A1 - b) uffici, studi e ambulatori;

Sono *locali accessori* quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e vengono così raggruppati:

S1 – servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, negli alberghi, nelle pensioni;

S2 – a) scale che collegano più di due piani fuori terra a servizio di più alloggi;

S2 – b) disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o corridoi aventi lunghezza maggiore di 8 mt.;

S2 – c) lavanderie, stenditoi e magazzini

S2 – d) locali di cottura in singole abitazioni;

S3 – a) disimpegni inferiori a 12 mq. di superficie e corridoi di lunghezza minore di mt. 8;

[Digitare il testo]

S3 – b) ripostigli e cantine;

S3 – c) vani scala colleganti non più di due piani o a servizio di un solo alloggio;

S3 – d) salette macchine con funzionamento automatico, e che necessitano di saltuaria sorveglianza;

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

ART. 4 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI DI NUOVA COSTRUZIONE

A) Rapporti Aeroilluminanti.

Tutti i locali di categoria A1a e A1b, devono ricevere di norma aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra superfici della finestra (parte apribile) e del pavimento deve essere non inferiore a un ottavo.

All'interno di edifici pubblici o di uso pubblico i locali di categoria A1 possono ricevere aria e luce, nel rispetto del rapporto aeroilluminante di cui al precedente comma, da spazi coperti quali gallerie, androni, etc., purchè questi ultimi posseggano di fatto, in virtù di specifiche dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, le caratteristiche di spazio libero per quanto riguarda l'illuminazione naturale ed il ricambio d'aria.

Non può considerarsi ai fini della determinazione dei rapporti aeroilluminanti, la superficie di porte e accessi esterni ad eccezione delle porte finestre prospettanti sui balconi, su giardini privati, portici privati, o simili.

Non è ammessa la chiusura, mediante strutture vetrate, di balconi (o logge) se le parti apribili in dette strutture, non hanno superficie pari ad almeno una volta e mezzo quelle aeroilluminante prescritta per gli eventuali locali che vi prospettano e se la dimensione planimetrica minima di detti balconi supera i metri lineari 2,50.

Nei casi di cui sopra debbono essere adottati sistemi che consentano un buon isolamento termico e strutture in materiale inossidabile o imputrescibile.

Tutti i locali di categoria S 1 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

La superficie delle finestre non deve essere minore a un ottavo delle sup. del locale con un minimo di mq. 0,80. Qualora la ventilazione naturale non sia possibile per condizioni specifiche del fabbricato i servizi igienici debbono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti medesimi; in essi è proibita la installazione di apparecchi a combustione.

I locali di categoria S 2 a) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie complessiva pari ad almeno un ventesimo della superficie del vano, contenente scale e ripiani, moltiplicata per il numero dei piani serviti escluso il piano terreno e rialzato.

[Digitare il testo]

I locali di categoria S 2 -b) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie aero illuminante di almeno un decimo della superficie del locale oppure essere dotati di idoneo sistema di ventilazione meccanica.

I locali di categoria S 2 -c) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie di almeno un dodicesimo della loro superficie oppure essere dotati di canne idonee di ventilazione aperte in sommità e in base a creazione di tiraggio naturale: esse comportano una tubazione di richiamo di aria dall'esterno per i locali da ventilare e possono essere ammesse soltanto previo parere del Servizio di Igiene Pubblica.

I locali di categoria S 2 -d) saranno dotati di finestra per illuminazione e ventilazione naturale dimensionata in modo da garantire un rapporto di aero illuminazione non inferiore a un ottavo della superficie utile del locale.

I locali di categoria S 3 possono essere privi di apertura per aeroilluminazione naturale fatte però salve le particolari norme e prescrizioni degli Enti eventualmente preposti al loro controllo in funzione della loro destinazione.

B) Dimensioni planimetriche e lineari minime.

Le dimensioni minime dei locali di Categoria A1 sono:

1) lineari planimetriche m. 2,10;

2) di superficie mq. 9 ad eccezione delle stanze da letto per due persone e dei locali di soggiorno la cui superficie minima deve essere mq. 14.

In ogni alloggio deve essere assicurata per ogni abitante una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio anche se per una persona deve avere superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq.38 se per due persone. Il numero degli abitanti è determinato dal numero dei "posti letto" disponibili nell'alloggio.

La superficie minima dei locali S1 destinati a sola latrina e di mq. 1,50.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A1. Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di un'unità immobiliare dotata di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso su un disimpegno.

In ogni caso l'accesso senza disimpegno dei servizi igienici può avvenire solo in locali di tipo A1 destinati a camere da letto.

La superficie minima dei locali di categoria S2- e) è di mq. 5,50 con lato minimo non inferiore a mt 1,50.

C) Altezze minime.

L'altezza minima dei locali di categoria A1 non può essere inferiore a mt. 2,70

[Digitare il testo]

L'altezza minima di tutti i locali di categoria SI, S2, S3 è stabilita in mt. 2,40 ad eccezione di quelli ricadenti nella categoria S3-b), per i quali è necessaria l'altezza minima di mt. 2,00.

D) Caratteristiche degli spazi esterni.

I cavedi, quando ammessi, dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° potranno areare e illuminare solo locali di categoria SI, S2 e S3.

Nessun oggetto interno nei cavedi può superare i 5 cm. salvo quello della gronda che tuttavia sarà contenuto in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane, dovrà avere accesso diretto da spazi comuni e dovrà avere una superficie minima di 20 metri quadrati.

La distanza minima fra muri fronteggianti del cavedio non dovrà essere minore di metri lineari 4,50. L'altezza massima, intercorrente tra il piano di fondo e la linea di gronda, dei cavedi non dovrà essere superiore a quattro volte la loro larghezza minima planimetrica.

Spazi organizzati a patio potranno areare ed illuminare locali di qualsiasi categoria purchè ricavati all'interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani con distanze minime tra le pareti contrapposte di mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

ART.5 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI RISANATI E/O RISTRUTTURATI.

Allorchè gli interventi di risanamento e/o ristrutturazione vengano eseguiti nelle zone " A " come definite dal R.U.E., ferma restando quanto dettato dalla normativa di attuazione della specifica disciplina particolareggiata, rimane sancito che :

a) per i locali risanati o ricavati da ristrutturazione di edifici le cui facciate , per norma di R.U.E. non possono essere modificate per quanto concerne la partitura e la dimensione delle finestre, possono essere ammessi rapporti aeroilluminanti naturali inferiori ai minimi stabiliti dall'art.5 del presente Regolamento purchè non vengano peggiorate le condizioni di areoilluminazione naturale attraverso l'ampliamento della superficie del locale preesistente;

b) è possibile destinare locali risultanti da interventi di risanamento o ristrutturazione di edifici per i quali la normativa di R.U.E. non consente modifica di ubicazione dei solai, ad utilizzazione di categoria AI, purchè la loro altezza netta interna non sia inferiore a mt. 2,40 e consentendo anche che l'altezza netta minima inferiore dei locali di categoria S 1 non sia inferiore a mt.2,20 ;

c) locali di categoria A 1 potranno essere areoilluminati anche da finestre prospettanti in cavedi.

[Digitare il testo]

A giudizio del Responsabile del Servizio potrà essere prescritta una ventilazione integrativa artificiale.

La deroga di cui alla lettera b) si applica solo ad interventi che non comportino la modifica di destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto di intervento.

ART. 6 - SERVIZI IGIENICI, CANNE DI ASPIRAZIONE, CANNE DI SCARICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Ogni alloggio di nuova costruzione o ricavato in interventi di riattamento deve essere fornito di almeno un locale di servizio igienico dotato di erogazione di acqua calda e fredda completo di latrina, di bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno tutti muniti di scarico con sifone idraulico, con pareti rivestite in piastrelle di ceramica o in altri materiali se ad esse equiparabili fino all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento.

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

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

Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio per la cottura dei cibi che deve essere fornito di canna di aspirazione avente sezione netta di almeno 100 centimetri quadrati, unica e indipendente fino al torrino di esalazione.

In sostituzione della canna di aspirazione indipendente, può essere consentito un sistema collettivo di espulsione dei gas e fumi provenienti dai fornelli a mezzo di canna collettiva ramificata. E' vietato in tal caso installare (nei punti di utenza), apparecchi di espulsione forzata.

Nello spazio di cottura deve essere installato un lavello munito di scarico con chiusura a sifone idraulico oppure deve essere previsto un attacco per lo scarico da lavello monoblocco in mobile da cucina componibile.

Anche il locale soggiorno, deve essere dotato di canna fumaria al fine di consentire l'installazione di una stufa per riscaldamento d'emergenza.

Le colonne di scarico verticali debbono essere prolungate fino al di sopra del tetto e munite di apposito torrino onde costituire sistema di compensazione pneumatica ad evitare depressioni a monte dei punti di allaccio degli apparecchi sanitari.

[Digitare il testo]

ART. 7 - CUCINE IN NICCHIA

In alloggi di nuova costruzione, oppure ottenuti tramite recupero edilizio, possono essere consentite cucine in nicchia, cioè prive di finestra, aventi cubatura massima di mc. 16 e purchè direttamente comunicanti tramite un'apertura di almeno mq. 4 di superficie e priva di serramento, con, altro locale regolamentare di almeno mq. 24 di superficie.

La nicchia dovrà essere dotata di canna fumaria opportunamente dimensionata e di canne di aspirazione ed espulsione all'esterno dei gas e dei fumi provenienti dai fornelli. Tale canna, che dovrà avere sezione netta di almeno 100 cm² sarà unica ed indipendente, fino al torrino di esalazione, per ogni posto di cottura salvo l'adozione di un sistema collettivo di espulsione gas e fumi provenienti dai fornelli, che garantisca un ricambio di aria di almeno tre volumi/ora per ogni locale servito e si dimostri l'assenza di regime di pressione nella canna di espulsione.

La cucina in nicchia per alloggi del tipo "monolocale" può essere ammessa purchè non dotata di apparecchi funzionanti a gas.

ART. 8 - IMPIANTI DI VENTILAZIONE TOTALE

Nei casi di adozione di impianti di ventilazione, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, il Sindaco, su parere del Servizio di Igiene Pubblica, può derogare dalle prescrizioni precedenti per i locali di categoria A1 ed S1, S2 -b), S3 -a), purchè l'altezza risultante dei locali non sia mai inferiore a metri 2,70 per i locali di categoria A1, B 1, B2, di cui al successivo art. 63 e mt. 2,40 per i locali di categoria S1, S2 -b), S2 -e), S3 - a), B3.

Alla domanda di rilascio del titolo edilizio, deve essere allegato il progetto di massima dell'impianto.

ART. 9 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale locali di categoria A1, S1 salvo quanto disposto al comma successivo.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ART. 10 - PIANI SEMINTERRATI

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A1 -b) purché:

[Digitare il testo]

- L'altezza interna netta media non sia inferiore a mt. 2,70 con un minimo di mt. 2,40, la quota del soffitto sia in media mt. 1,20 più alta della quota del marciapiede, o del terreno sistemato;

- Esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari a 1/3 della sua altezza;

Il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

Le prescrizioni di cui al precedente comma fatta eccezione di quelle relative alle altezze dei locali, possono essere superate con soluzioni che prevedano l'uso di materiali e tecnologie efficaci per l'isolamento termico e dall'umidità e qualora il progettista allegghi alla domanda di rilascio dell'atto autorizzatorio edilizio, un'apposita certificazione in merito rilasciata dalla ditta produttrice i materiali isolanti e coibenti.

ART. 11 - SOTTOTETTI

I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento della copertura degli edifici di nuova costruzione, non debbono avere altezze medie eccedenti mt. 2,00 e per ciascun vano lucernari di illuminazione di superficie non superiori a mq. 1,00 e possono essere utilizzati solo come depositi occasionali.

E' ammessa l'apertura di porte che diano l'accesso a terrazzi ricavati sulla copertura dell'edificio.

Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media non sia inferiore a quanto stabilito per ciascuna categoria di locale dal precedente art.4 , con un minima di mt. 2,10 fermo restando il relativo rapporto minimo di illuminazione.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensione maggiore di quelle sopradette.

Negli edifici esistenti collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile come definiti dal RUE e destinati a residenza per almeno il 25% della superficie utile e iscritti al catasto alla data del 31 /12/2013, i sottotetti esistenti possono essere recuperati ai fini abitativi nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

a) l'altezza utile media non dovrà essere inferiore a mt. 2,40 per i locali ad abitazione e mt. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno ,bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt. 1,80 per la superficie utile relativa;

b) il rapporto aeroilluminante se in falda dovrà essere pari o superiore a 1/16;

c) gli interventi edilizi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze del colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;

[Digitare il testo]

d) eventuali aperture nelle falde sono ammesse, fermo restando il rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali prescritti dalle NTA del R.U.E..

Sono da intendersi esclusi dalla possibilità di recupero a fini abitativi i sottotetti di fabbricati ricadenti in aree preordinate all'esproprio o comunque destinate a servizi pubblici.

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono sottoposti alle procedure contenute nella legge regionale n° 11 del 6/04/1998 come modificata e integrata dalla legge regionale 30/05/2014 n° 5.

ART.12 - SOFFITTI INCLINATI - SOPPALCHI

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze che deve essere almeno uguale ai minimi indicati ai precedenti articoli.

Per i locali di categoria AI, è ammessa, per esigenza di carattere estetico, architettonico o di arredamento, la creazione di pavimenti sopraelevati, soppalchi o controsoffittature che modifichino l'entità dell'altezza di parte del locale purchè l'altezza virtuale del locale, intesa come il rapporto che intercorre tra il Volume complessivo e la Superficie Utile calpestabile non sia inferiore a mt 2,70 e che la minore altezza non sia inferiore a mt 2,40.

Nei disegni di progetto, i locali che hanno altezza netta non costante per la presenza soppalchi, controsoffittature, soffitti inclinati e pavimenti sopraelevati, debbono riportare a linea sottile continua le delimitazioni dei soppalchi, a linea tratteggiata le delimitazioni delle parti di soffittatura a diversa altezza, nonchè le altezze nette effettive nelle varie spazature delimitate.

ART. 13 - AUTORIMESSE

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 1/2/86. e successive integrazioni e modifiche.

I progetti riguardanti autorimesse che non abbisognano del nulla -osta dei Vigili del Fuoco dovranno osservare le seguenti disposizioni:

a) le strutture orizzontali e verticali devono avere resistenza al fuoco non inferiore a 60 primi;

b) le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione, devono essere protette con porte resistenti al fuoco almeno 30 primi con chiusura automatica. Sono comunque vietate le comunicazioni con locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili.

c) La superficie di areazione naturale complessiva deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale.

d) L'altezza del locale non deve essere inferiore a mt. 2,00.

[Digitare il testo]

e) L'eventuale suddivisione interna in box deve essere realizzata :

- 1) per autorimesse di tipo misto con strutture con resistenza al fuoco di 300;
- 2) per le autorimesse di tipo isolato con strutture realizzate con materiali non combustibili.

ART. 14 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno mt 10,00 misurata fra gli stipiti più vicini. Tra le uscite di autorimesse e le intersezioni stradali deve essere mantenuta una distanza non inferiore a 14,00 mt.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa fra l'inizio della livelletta inclinata ed il limite dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno 5,00 mt. di lunghezza.

CAPITOLO II° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI E DESTINATI ALLE ATTIVITA' SPECIALI

ART. 15- CAMPO DI APPLICAZIONE

Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente capo tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazioni di servizio e di deposito anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente.

ART. 16 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

I locali destinati alle attività di cui al precedente Capitolo sono così classificati:

Categoria B1

- Laboratori e locali ad attività lavorative, attività commerciali e pubblici esercizi

-Magazzini e depositi

Categoria B2 -Uffici

-Spogliatoi

-Ambulatorio aziendale/camera di medicazione

-Refettorio

-Archivi .

[Digitare il testo]

Categoria B3

-Latrine

-Docce

-Disimpegni

-Ripostigli (intesi quali locali utilizzati come deposito di materiali inerti e movimentati a mano e aventi una superficie non superiore a mq. 8).

ART.17 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI.

A) Rapporti areoilluminanti

I locali appartenenti alle categorie B1, B2, ad esclusione degli archivi, che non comportano la presenza continuata di addetti, devono essere illuminati con luce naturale. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno un ottavo della S.U. del locale.

Il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante è costituita da lucerna; il 25% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale. Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.

I locali di categoria B3 e gli archivi, che non comportano presenza continua di personale possono essere illuminati ed areati in modo artificiale purchè sia garantito un ricambio d'aria pari a 3 volumi l'ora.

B) Dimensioni planimetriche e lineari minime

La superficie minima dei locali di categoria B 1 deve essere la seguente:

-Laboratori, magazzini e depositi: mq. 20 x addetto.

Per i locali di categoria B2 la superficie deve essere:

-Uffici: mq. 6 x addetto con una S.U. minima di mq. 12;

-Spogliatoi: mq. 1,2 x addetto con una S.U. minima di mq. 6;

-Ambulatorio aziendale camera di medicazione: S.U. minima di mq. 12;

-Refettorio: mq. 2 x utilizzatore previsto con una S.U. minima di mq. 122;

-Archivi: secondo necessità.

Per i locali di categoria B3 devono essere rispettate le seguenti S.U. minime:

-Latrine mq. 1,5;

-Docce mq. 1.

C) Altezze dei locali

Per i locali di categoria B1 l'altezza minima assoluta è di m. 3,00 ad esclusione dei locali destinati ad attività commerciali, locali che ospitano attività lavorative svolte a domicilio, locali situati in edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente

[Digitare il testo]

norma, per i quali è ammessa una altezza minima di m t 2,70 unitamente ai locali destinati a magazzini e depositi.

Per i locali di categoria B2 l'altezza minima assoluta è di mt. 2,70.

Per i locali di categoria B3, l'altezza minima assoluta è di mt. 2,40 ad esclusione delle docce che devono avere un'altezza minima di mt. 2,70.

ART. 18 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

E' vietato adibire a luoghi di lavoro locali chiusi interrati e seminterrati.

Quando ricorrano particolari esigenze tecniche può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del Servizio di Medicina Preventiva ed Igiene del Lavoro d'intesa con il Servizio di Igiene Pubblica. Nell'ambito della deroga dovranno essere previsti specifici presidi tecnici integrativi per aerazione e illuminazione.

Dovranno essere soddisfatti, inoltre, i seguenti parametri:

-Vespaiο ventilato sotto il perimetro di altezza minima di 0,40 m. o altra soluzione con materiali idonei per l'isolamento termico e dall'umidità certificato dalle ditte produttrici ;

-Quota massima piena della fognatura di scarico o falda freatica al di sotto del piano di posa del vespaiο;

- Pavimento a superficie unita e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.

Non è ammessa deroga per lavorazioni o depositi con pericolo di esplosione e/o incendio, con sviluppo di emanazioni nocive o sviluppo di elevate temperature.

ART. 19 - SOPPALCHI

I soppalchi, cioè i dimezzanti i piani, non sono considerati come piani distinti.

I soppalchi sono ammessi soltanto :

-se costruiti in ferro o muratura;

-se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui all'art. 64.

Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un Tecnico abilitato.

La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.

In genere per i soppalchi destinati a deposito senza presenza fissa di lavoratori, valgono tutte le condizioni su esposte.

[Digitare il testo]

ART. 20 - NUMERO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

Nei locali adibiti ad attività lavorative dovranno essere previste latrine nella misura di almeno 1 ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti e dovranno essere tamponate a tutta altezza e dotate di antilatrina con lavandino. Andrà inoltre assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno avente superficie non inferiore a mq. 0,40.

In alternativa alle disposizioni di cui al comma precedente, è ammessa una ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione collegata con l'accensione della luce, per tre minuti successivi all'uscita del servizio.

I bagni dovranno avere la seguente dotazione:

-Lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.

-Docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Le docce devono comunicare con gli spogliatoi e devono essere corredate di apposito spazio antidoccia utile per il deposito degli indumenti.

L'aerazione naturale deve essere garantita con finestre apribili comunicanti con l'esterno di superfici pari a **un ottavo** della S.U. delle docce o attraverso aperture comunicanti con gli spogliatoi.

Gli spogliatoi devono possedere un rapporto di areoilluminazione uguale a **un ottavo**.

Ove non sia possibile il rispetto dei parametri sopra indicati è ammessa per le docce, gli spogliatoi ed i servizi, un'illuminazione artificiale e un ricambio continuo dell'aria pari a 3 volumi/ora.

Le latrine, le docce e gli spogliatoi devono essere separati per sesso.

CAPITOLO III° REQUISITI IGIENICI DELLE CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

ART. 21 - CASE COLONICHE E COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le abitazioni rurali devono ottemperare a tutte le norme igieniche generali previste dal presente regolamento per le costruzioni residenziali urbane.

[Digitare il testo]

ART. 22 - STALLE

Le stalle non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazioni e debbono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scoli.

Le stalle per le vacche lattifere debbono essere dotate di appositi locali per la raccolta di latte e il deposito dei recipienti.

Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal regolamento sulla vigilanza igienica del latte destinato al consumo diretto, deve essere attiguo alla stalla, con pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque verso un pozzetto esterno munito di chiusura idraulica; le pareti debbono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di almeno mt. 2,00 le finestre debbono essere apribili sull'esterno e munite di serramenti a vetro e reti antimosche; il locale deve disporre di acqua potabile corrente per il lavaggio dei recipienti e lavandino per la pulizia degli addetti.

ART. 23 - LETAMAI

Le stalle che ospitano più di due capi adulti debbono essere dotate di letamaio. .

I manufatti debbono essere costruiti con fondo e pareti resistenti e impermeabili. La platea deve essere costruita con idonea pendenza verso una cisterna a perfetta tenuta.

ART. 24 - PORCILI, POLLAI E RICOVERI DI ANIMALI IN GENERE DI ALLEVAMENTO DOMESTICO

I porcili debbono essere costruiti in muratura ad una distanza non inferiore a m. 10 dalle abitazioni e dalle strade, debbono essere dotati di aperture ventilanti onde permettere un sufficiente ricambio d'aria, di pavimenti e mangiatoie ben connessi e di materiale impermeabile.

Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetto a tenuta. I ricoveri per animali in genere debbono essere possibilmente staccati dalla casa di abitazione; in ogni caso non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione.

ART. 25 - DISTANZA DELLE CONCIMAIE E POZZI NERI DALLE CASE E DAI CONFINI

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine e in genere tutti i depositi di rifiuti devono essere ubicati a valle dei pozzi comuni e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile e debbono osservare da questi una distanza minima di mt. 20.

I contenitori a cielo aperto dovranno essere ubicati a distanza non inferiore a 50 mt. dagli edifici di civile abitazione, non inferiore a 10 mt. dai confini di proprietà

[Digitare il testo]

.e dovranno rispettare ogni altra prescrizione contenuta nel Regolamento Regionale n° 1 del 28/10/2011.

ART. 26 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle Leggi Sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del R.U.E. e sottostanno oltre alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi, particolari relative e alle disposizioni che il Servizio d'igiene Pubblica ritenesse di impartire e tutela dell'igiene.

CAPITOLO III° ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

ART. 27 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE -PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivo rifrangente ed integrazione di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche od aperte al pubblico potranno effettuarsi solamente previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi.

Ove il cantiere ingombri parzialmente una pubblica via o piazza, il segnalamento di pericolo deve essere attuato in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e di quelle eventualmente impartite dagli Uffici comunali dall'Ufficio di Polizia Urbana.

Il cantiere deve essere provvisto della apposita tabella fornita dall'Amministrazione Comunale con l'indicazione della opera, degli estremi della concessione, dei nominativi del titolare della concessione, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In ogni cantiere devono essere conservate, a disposizione delle autorità competenti tutte le relative autorizzazioni:

- a) Il titolo edilizio, e una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto;
- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, ed a struttura metallica, copia del progetto presentato al Genio Civile;

[Digitare il testo]

c) i disegni esecutivi, firmati dal progettista (ingegnere o architetto) di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente (es. centine per coperture ad ampia luce) o di eventuali ponteggi metallici di altezza superiore a mt 20,00 oppure particolarmente complessi ai sensi de Testo Unico Sicurezza sul Lavoro integrato dal Dlg s 3 09/2009 n.° 106.

d) il progetto degli impianti meccanico e elettrico elaborati secondo i contenuti delle leggi vigenti in materia. Tale documentazione deve portare l'attestato dell'avvenuto deposito in Comune

e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

f) Tutta la documentazione relativa alla sicurezza sui cantieri richiesta.

ART. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda motivata al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area della quale si richiede l'occupazione, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione, è subordinata al pagamento della tassa di occupazione degli spazi e delle aree pubbliche.

E' a totale carico del concessionario l'onere delle rimesse in pristino dei luoghi eventualmente manomessi.

Il Sindaco Responsabile del Servizio competente può revocare la concessione anche prima della sua scadenza, qualora si configurino motivi di pubblico interesse, ripristino del suolo pubblico.

CAPITOLO IV° SALUBRITA' DEL TERRENO

ART. 29 - PRINCIPI GENERALI

I successivi articoli indicano le prescrizioni che devono essere rispettate nella costruzione, ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati al fine di ottenere uno standard tecnico e igienico ottimale.

Qualora l'evoluzione tecnologica comporti la disponibilità di tecniche o materiali non contemplati dai successivi articoli che comunque garantiscono il raggiungimento degli standard qualitativi indicati per ogni specifico ambito, e il rispetto delle leggi vigenti, il Responsabile del procedimento, può autorizzare

[Digitare il testo]

l'adozione delle nuove tecnologie proposte, valutando caso per caso e assumendo ogni parere e certificazione necessari.

ART. 30 - SALUBRITA' DEL TERRENO

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale salubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sotto suolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

ART. 31 - ISOLAMENTO DALL UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere il piano di calpestio isolato e distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine areata che circonda detti locali per tutta la parte interrata; l'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purchè si riservi la facoltà di uso per passaggio di tubazioni, cavi o altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo pesante e debbono avere caratteristiche tali da non consentire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespai di ciottoli, ma devono essere comunque isolati con uno strato impermeabile frapposto fra i pavimenti ed il loro sottofondo in calcestruzzo.

ART. 32 - DEMOLIZIONI - PRECAUZIONI IGIENICHE

Durante le demolizioni di edifici, o di parte di essi, si dovrà procedere a frequenti annaffiamenti e si dovranno adottare mezzi idonei per evitare il sollevamento e lo spandimento di polvere.

[Digitare il testo]

I pozzi neri, i pozzetti, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee, interessate dalle demolizioni, dovranno essere preventivamente vuotate e disinfettate.

E' vietato il deposito nei cortili delle case abitate, ed in genere in tutti gli spazi di ragione privata, di terreni e materiali di rifiuto, provenienti dalla esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, per un tempo superiore a venti giorni.

Non oltre il sopradetto termine il proprietario o l'imprenditore dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico.

Qualora detti materiali fossero impregnati di elementi sudici che li rendessero maleodoranti, dovranno essere sgomberati immediatamente nel rispetto delle normative vigenti in materia.

CAPITOLO V° - IMPIANTI TECNOLOGICI E NORME DI SICUREZZA

ART. 33 EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale deve essere obiettivo primario del costruire. A tale scopo costituisce parte integrante del presente R.U.E. il documento:

“Allegato Energetico al regolamento edilizio per l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale “ approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 6 del 22 / 07/ 2015 .

I contenuti di tale elaborato prevalgono su quelli eventualmente in contrasto contenuti nell'articolazione dei vari Capitoli della II Parte delle presenti NTA .

ART.34 CANNE DI VENTILAZIONE: DEFINIZIONE

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

[Digitare il testo]

ART. 35 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI: VENTILAZIONE DEI LOCALI

Nei locali degli alloggi dove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni 1000 Kcal/h con un minimo di 100 cmq.

ART. 36 - APPARECCHI DI CONTROLLO: MISURATORI UMIDITÀ PER CONDENSA

Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente nei locali di abitazione e accessori.

Nei locali di servizio, con rivestimento perimetrale impermeabile, la superficie delle pareti interne, nelle normali condizioni di occupazione e uso e usufruendo della ventilazione naturale, non deve presentare tracce di condensa a mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (cottura cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

ART. 37 - DIVIETO DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE

Nelle stanze da bagno e nei W.C. è proibita l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera.

ART. 38.-.INSTALLAZIONE APPARECCHI A GAS

La corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definita dalle norme UNI- CIG di cui alla legge 6 Dicembre 1971, n. 1083 e D.M. 7 Giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiare e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.

La legatura di sicurezza tra i tubi e il porta gomma deve essere realizzato con fascette che:

[Digitare il testo]

Richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allentamento manuale;

Abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo porta gomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

ART. 39 - APPARECCHI A COMBUSTIONE: TARGHE E ISTRUZIONI

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:

Nome del costruttore e/o marca depositata;

Dati sull'avvenuto collaudo;

La designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo del costruttore;

Il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, al pressione minima di esercizio;

La portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto d'istruzioni, in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione, in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

ART. 40 - CANNA FUMARIA: DEFINIZIONE

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

ART. 41 - CANNA DI ESALAZIONE: DEFINIZIONE

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi anche se effettuato con apparecchi a fiamma libera.

Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

ART. 42 - ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE DI ODORI, VAPORI O FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA

Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

[Digitare il testo]

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

ART. 43 - COLLEGAMENTI A CANNE FUMARIE O A CANNE DI ESALAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE O DI CAPPE

Il collegamento alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

Avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;

Avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio e della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso ;

Avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%; Non avere cambiamenti di direzione con angoli minori di 120°;Essere facilmente montabili;

Essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

ART. 44 - ASPIRATORI MECCANICI (VENTOLE): MODALITÀ DI INSTALLAZIONE E DIVIETI

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

È vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata da una canna di esalazione.

ART. 45 - LIMITAZIONE DEL TIRAGGIO

È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici.

Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

[Digitare il testo]

ART. 46 - CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE SINGOLE E COLLETTIVE: DIMENSIONAMENTO, CARATTERISTICHE TECNICHE E MESSA IN OPERA

Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia, per questo scopo esse devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

Le canne fumarie collettive possono ricevere solo scarichi simili:

- o solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva, che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori, questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

[Digitare il testo]

ART. 47 - COMIGNOLI: TIPI, ALTEZZE, UBICAZIONI

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti su 4 lati.

Tutte le bocche dei camini, fatte salve le disposizioni di cui al punto 3.6.15 dell'art. 6 del D.P.R. n. 1391 del 22 Dicembre 1970, devono risultare più alte di almeno cm 40 al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 8 m.

ART.48 - COMIGNOLI, TORRINI ESALATORI E CANNE FUMARIE: TUTELA DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E AMBIENTALI

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive procedendo, ove possibile, attraverso il recupero delle componenti originarie.

La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano tradizionali i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei degli schemi comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.

Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, in via del tutto eccezionale può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli in rame o in lamierino preverniciato di colore idoneo.

Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonchè aventi forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.

In linea generale le canne fumarie devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte esterna alla copertura dovrà rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio la loro costruzione sarà addossata alle pareti perimetrali non visibili dalla pubblica via. Quand'anche questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà avere dimensioni le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, arrecando la minor turbativa possibile. In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa

[Digitare il testo]

dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale nonchè con caratteri costruttivi difformi da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedi completamente interni all'edificio e non visibili da spazi pubblici.

ART. 49 - STATI DI PERICOLOSITA' DERIVANTE DA BENI IMMOBILI

I proprietari di beni immobili hanno l'obbligo di mantenerli nelle migliori condizioni onde essi, o loro parti, non possano costituire pericolo per l'incolumità pubblica e per quella dei loro utenti.

In caso di accertamento di presunto pericolo per la pubblica incolumità il Responsabile del Procedimento competente, provvede al collocamento di segnaletica e/o transennatura o recinzione atte ad indicare lo stato di presunto pericolo e, ove del caso, a delimitare lo spazio pubblicamente accessibile e/o transitabile.

Contemporaneamente in caso di conferma di situazione di pericolosità, provvede nei modi di legge a notificare ordinanza contingibile di urgenza alla ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere necessarie a garantire l'incolumità pubblica ed a consentire quindi la rimozione della segnaletica e/o recinzioni poste in atto d'ufficio come primo intervento d'emergenza.

In caso di inottemperanza oltre che per le procedure di legge nei confronti dell'inadempiente, provvede per l'esecuzione d'ufficio, a mezzo di personale comunale e/o di ditte private sotto la direzione di tecnico qualificato, delle opere necessarie a tutelare la pubblica incolumità ponendo a carico dell'inadempiente tutte le relative spese per mezzi, prestazioni, materiali, consulenza ed assistenze tecniche.

Responsabile del Servizio ha compito di intervenire anche nei casi di pericolosità che, pur non coinvolgendo la pubblica incolumità, possono per la loro gravità costituire incombente ed imminente pericolo per le persone che occupano o frequentano l'immobile.

In questi casi, accertato quanto sopra a mezzo di perizia tecnica, dichiara l'inabitabilità o inagibilità temporanea dell'immobile o di parte di esso ed ordina l'evacuazione degli occupanti senza che ciò sollevi il proprietario dagli obblighi di legge verso gli affittuari nel caso di immobile in locazione

[Digitare il testo]

CAPITOLO VI° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO (C.Q.A.P.)

ART. 50 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è l'Organo consultivo cui spetta l'emanazione dei pareri, obbligatori ma non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali indicati all'art.6 comma 2 della LR 15/2013 in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici avente valore storico architettonico.

La Commissione esprime il proprio parere, indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici comunali.

a) Sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all' articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)

b) Sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA CILA, permesso di costruire negli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Valutazioni preventive, limitatamente ai casi in cui vengano richieste, da parte dell'avente titolo, in ordine agli aspetti precedentemente richiamati.

Il Sindaco, o il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, o i Responsabili del procedimento, possono richiedere il parere alla Commissione in qualsiasi circostanza in cui essi lo ritengano opportuno, previa valida motivazione che dovrà risultare nel verbale della relativa seduta.

ART. 51 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è un organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano un'elevata competenza e specializzazione, è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da N. 7 componenti che presentino una elevata competenza e specializzazione in materia Edilizia e Urbanistica, tutela dell'ambiente e del paesaggio, arte e storia.

[Digitare il testo]

La Giunta Comunale, se lo ritiene necessario, può richiedere agli organi professionali di categoria (ad esempio: Ingegneri, Architetti, Geometri, Geologi ecc.) un elenco di nominativi dal quale scegliere i componenti della Commissione.

La Commissione, nella prima seduta, elegge tra i propri componenti il Presidente e il Vice-Presidente.

Il Presidente della Commissione esercita le funzioni attribuitegli dalle disposizioni contenute nel presente regolamento.

Il Vice-Presidente sostituisce il Presidente, in caso di sua assenza, esercitando le funzioni ad esso attribuite.

La Commissione dura in carica per tutto il mandato del Sindaco e i suoi componenti restano comunque in carica fino alla nomina dei successori.

I componenti della Commissione possono essere confermati.

In caso di dimissioni, cessazione o decadenza dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

Il Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, in caso di sua assenza le medesime funzioni sono svolte da un dipendente comunale incaricato dallo stesso Responsabile.

Alle sedute della commissione edilizia partecipa può partecipare come auditore il sindaco o suo delegato.

ART. 52 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia lo ritenga opportuno.

La convocazione della Commissione deve essere comunicata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia per iscritto, oppure a mezzo fax o posta elettronica, e deve pervenire ai commissari almeno 3 giorni prima della seduta.

Le riunioni della Commissione sono valide se interviene la maggioranza dei componenti, tra i quali il Presidente o, in sua assenza, il Vice-Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

Ai lavori della Commissione può presenziare, senza diritto di voto, il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.

[Digitare il testo]

L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.

La Commissione non può rinviare, per più di una volta l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte, in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata.

La Commissione può richiedere, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, ulteriori approfondimenti e/o un supplemento di istruttoria nei seguenti casi:

1. La necessità di elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione grafica, fotografica, plastici ecc.);
2. L'opportunità di convocare i progettisti nel corso della riunione della Commissione per avere chiarimenti sui progetti e sugli atti sottoposti all'esame;
3. La necessità di richiedere modeste modifiche al progetto.

Dell'esercizio delle facoltà di cui sopra deve essere fatto esplicito riferimento in verbale. Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

La Commissione esprime i pareri:

- a) Favorevole;
- b) Favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) Contrario motivato.

Ha validità il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta ovvero, in caso di parità, il parere espresso con il voto del Presidente o, in sua assenza, del Vice-Presidente.

I commissari non possono presenziare all'esame ed al giudizio dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati, dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della riunione. Nei casi in cui via sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del commissario sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli

[Digitare il testo]

commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza dei presenti. Il parere espresso dalla Commissione deve essere trascritto, a cura del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, il timbro con riassunto il parere della Commissione, sottoscritto dai componenti presenti.

La Commissione, all'atto dell'insediamento, può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

In tutti i casi nei quali è richiesto il parere della Commissione, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art.24 della L.R. n.31/2002.

CAPITOLO VII° - NORME SUL DECORO

ART. 53 - DECORO GENERALE

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature quali i sostegni ed i cavi per energia elettrica ed i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e tv, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

ART. 54 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE DI EDIFICI

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza nella manutenzione delle facciate di edifici o di manufatti visibili degli spazi pubblici, il Sindaco, su parere della Commissione QUAP, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Responsabile del Servizio può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Anche in questi casi le spese per accertamenti tecnici saranno poste a carico della proprietà dell'immobile.

ART. 55 – TINTEGGIAURA DEI FABBRICATI ESISTENTI

Il rifacimento della tinteggiatura dei fabbricati esistenti è sottoposta alle successive prescrizioni e procedure che, per quanto riguarda gli edifici di interesse storico di cui al Capitolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, avranno efficacia fino all'entrata in vigore del *"Regolamento per l'Ornato e Abaco degli*

[Digitare il testo]

elementi compositivi tipici degli edifici storici del comune di Monticelli d'Ongina ", di cui all'art. 26 lettera H. del medesimo elaborato.

- Nel centro storico valgono le seguenti indicazioni:

non saranno ammessi rivestimenti granulari plastici, strollati, graffiati, laminato o simili;

- Le tinteggiature si riporteranno alle tinte tradizionali, (in genere rosso mattone, marrone, giallo ocra);

Le prescrizioni e le procedure si differenziano secondo che la tinteggiatura richiesta comporti il mantenimento o la modifica del colore esistente. In particolare, fatte, salve le disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DM n° 42 del 22/1/2004, ricade nelle opere di manutenzione ordinaria la tinteggiatura di fabbricati esistenti senza modifica del colore e della sua natura. Tale intervento sarà autorizzato nel rispetto delle seguenti procedure:

- Prima dell'intervento dovrà essere inviata al SUE, mediante posta elettronica certificata, una semplice comunicazione corredata dall'indicazione del colore che verrà utilizzato scelto tra quelli contenuti nel campionario depositato presso lo SUE, una o più foto a colori dello stato attuale dell'immobile a medio e lungo raggio, e una planimetria con l'indicazione dell'ubicazione dell'immobile stesso;

- Lo SUE non invierà alcuna comunicazione di riscontro ma la documentazione presentata sarà conservata agli atti. Alla conclusione dell'intervento dovrà essere presentata documentazione fotografica riferita allo stato finale dell'immobile che l'Ufficio procederà ad archiviare definitivamente, verificata la corrispondenza dei colori realizzati con quelli segnalati.

ART. 56 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI - SEGNALETICA

Le tabelle per la toponomastica stradale per la segnaletica necessaria alla viabilità sono collocati dal Comune su appositi cartelli o sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 57 - INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo accordo con gli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

[Digitare il testo]

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 58 – DISPOSIZIONI PER L'ISTALLAZIONE DI INSEGNE ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI

Gli articoli che seguono disciplinano, in ordine alle vigenti disposizioni, le modalità di richiesta e gli indirizzi per ottenere l'autorizzazione alla installazione di insegne all'interno del territorio urbanizzato.

Le insegne si suddividono nelle seguenti tipologie

- *Insegne di esercizio*: le iscrizioni in caratteri alfanumerici completate eventualmente da simboli o da marchi, luminose o non luminose, a carattere permanente esposte nella sede di esercizio, di un'arte, professione che contenga il nome dell'esercente, la ragione sociale della Ditta, la categoria merceologica dell'esercizio, o l'attività in esso svolta, a cui l'insegna è strettamente legata. Le insegne di esercizio dovranno essere installate esclusivamente in corrispondenza della sede dell'attività, o nelle pertinenze accessorie della stessa; non è consentito il loro posizionamento in luoghi distanti dalla sede di esercizio.
- *Insegne generiche*: le iscrizioni riprodotte su porte, zerbini di ingresso, pavimenti, tende solari, e sui cristalli delle vetrine sia in pittura che in vetrofanie.
- *Targhe professionali*: le targhe a lato dell'ingresso dell'attività cui sono riferite.

Per ottenere l'autorizzazione alla posa di insegne gli interessati dovranno presentare al Sindaco apposita richiesta.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- Documentazione fotografica dalla quale si possa desumere il luogo esatto nel quale l'insegna comunque denominata dovrà essere collocata. A tal fine si dovranno produrre almeno due riprese, di formato minimo cm. 12 x 9 e retrofirmate dal richiedente, dalle quali risulti la posizione in relazione all'edificio interessato dall'intervento nonché il contesto architettonico del quale l'edificio stesso fa parte (fotografia d'insieme);
- Relazione tecnica illustrativa e asseverante quanto sopra disposto.

[Digitare il testo]

Le seguenti fattispecie d'installazione non necessitano di domanda e conseguente autorizzazione:

- insegne sui cristalli delle sovrapporte del negozio;
- insegne all'interno dei negozi, sullo zerbino, sul pavimento e sul basamento della vetrina.

ART. 59 – INSEGNE: NORME, LIMITAZIONI E DIVIETI GENERALI

La messa in opera di ogni tipologia di insegne è sottoposta al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Le insegne a bandiera non debbono avere una sporgenza sullo spazio pubblico maggiore alla larghezza del marciapiede sottostante e comunque non superiore a mt. 1,20 e la loro altezza minima dal suolo non deve essere inferiore mt. 4,00 se il suolo sottostante è costituito da marciapiede rialzato. In mancanza di marciapiede o con marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere di mt. 4,50.
- Le insegne a bandiera non sono ammesse all'interno delle zone storiche A0, A1, A2, A3, A4, sono consentite per i soli servizi di Farmacia, Pronto Soccorso e Monopoli.
- L'intera gamma tipologica d'insegne luminose e non luminose ammesse dovrà essere realizzata in materiale avente le caratteristiche di consistenza, durezza, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Le eventuali strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, quindi, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.
- Le insegne devono avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco, triangolo o comunque tale che nell'insieme possa confondersi con quella dei segnali stradali; devono inoltre essere collocate in modo tale da non ostacolare la visibilità dei segnali stessi.
- In tutte le zone omogenee "A0 e A1" è fatto divieto all'installazione di insegne permanenti a luminosità lampeggiante o intermittente.
- In tutte le zone omogenee "A0 e A1" è vietata la collocazione di insegne che per eccessive dimensioni, per colori e materiali non idonei in rapporto all'edificio, per impatto luminoso eccessivo determinino turbativa all'ambiente o al paesaggio. In particolare le insegne non potranno comunque essere installate in modo da coprire gli elementi decorativi degli edifici quali fregi e riquadri di

[Digitare il testo]

porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marcadavanzale e lesenature, né interessare archi di balconate o logge e relative strutture architettoniche.

- L'installazione delle insegne è consentita unicamente alle attività situate in corrispondenza dei piani terreni dei fabbricati. Per le attività svolte ai piani superiori si potranno utilizzare insegne o targhe a lato dell'ingresso, e vetrofanie o insegne interne ai vetri delle finestre del corrispondente piano, purché tali installazioni rispettino nel complesso le disposizioni già evidenziate ai commi precedenti. Nello specifico caso in cui a lato dell'ingresso si dovessero collocare due o più insegne o targhe, queste dovranno essere contenute in un porta targhe e risultare tra loro uniformi.

ART. 60 – INSEGNE ABUSIVE

Sono considerate abusive le insegne esposte senza la prescritta autorizzazione preventiva ovvero risultanti non conformi alle condizioni stabilite dall'autorizzazione, sia per forma, contenuto, dimensioni, sistemazione ed ubicazione. Si considera abusiva ogni variazione non autorizzata apportata ad insegna già in opera.

Il Comune, nell'esercizio della facoltà di controllo con proprio provvedimento può provvedere in qualsiasi momento a far rimuovere l'insegna abusiva; in caso di inottemperanza il Comune provvederà d'Ufficio con addebito delle spese al responsabile e conseguente recupero nei modi e nelle forme di legge.

ART. 61 – POSIZIONAMENTO DI MEZZI PUBBLICITARI LUNGO LE STRADE

Per quanto riguarda le dimensioni, le caratteristiche, l'ubicazione, la richiesta di autorizzazione, la documentazione e gli obblighi del richiedente, relativamente a mezzi pubblicitari da collocare lungo le strade, si fa riferimento ai contenuti degli articoli dal 47 al 58 del DPR 16/12/1992 e s.m.i. "Regolamento di Esecuzione e Attuazione del Codice della Strada. Alla richiesta di autorizzazione comunale da inoltrare allo SUAP, deve essere allegata anche la specifica autorizzazione ottenuta dall'Ente proprietario della strada.

ART. 62 – VETRINE, TENDE, ESPOSIZIONE DI MERCI SU SPAZI PUBBLICI

Le vetrine dei negozi, devono essere studiate in funzione del prospetto dell'edificio e dell'ambiente circostante e devono inserirsi in esso coerentemente utilizzando materiali, colori e forme adeguati.

Tende parasole mobili in corrispondenza di vetrine possono essere autorizzate sentito il parere della Commissione Edilizia purché la loro sporgenza

[Digitare il testo]

massima sullo spazio pubblico non superi la larghezza del marciapiede e la loro altezza minima dal marciapiede pubblico non sia inferiore a mt. 2,25.

Non è ammessa l'occupazione di marciapiedi pubblici o spazi pubblici con esposizione, anche se temporanea di merci o altro se non dietro specifica concessione a titolo precario da parte del Comune.

ART. 63 – VETRINE E TENDE: PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO

Per le insegne ricadenti all'interno delle zone AO- A1- A2- A3-A4 e per quelle riguardanti edifici vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio o definiti dal RUE di Valore Storico e Testimoniale, è necessario il parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che dovrà esaminare il progetto al fine di verificare la salvaguardia del patrimonio artistico e architettonico e il decoro dell'ambiente.

I compiti della Commissione sono:

- chiedere per le insegne da collocarsi sugli edifici, aree, strade di particolare interesse storico-architettonico, l'eventuale campionatura del materiale impiegato e del colore prescelto;
- prescrivere le modifiche ritenute necessarie affinché l'insegna possa inserirsi adeguatamente ed armoniosamente negli edifici e nell'ambiente;
- esprimere parere motivato in caso di esito sfavorevole dell'esame.

ART. 64 – GAZEBI, TENDE, CASSETTE IN LEGNO E IN GENERE MANUFATTI DESTINATI ALL'USO E MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI .

E' ammessa l'attrezzatura di aree a scopo ludico senza fini di lucro tramite la posa in opera di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'allegato al D.M. 2/03/2018.

Rientrano nella casistica di cui al precedente comma:

- Le opere di arredo da giardino (fontane, panchine e similari);
- Gazebo aperti su quattro lati aventi superficie coperta non superiore a mq. 9,00 e non stabilmente infissi al suolo;
- Tende e tende a pergola ad uso stagionale;
- Piscine fuori terra semplicemente appoggiate al terreno;
- Pergolati aggettanti o semplicemente appoggiati al suolo;
- Casette in legno per il deposito di attrezzi da giardino semplicemente appoggiati su basamento in cemento e privi di fondazione o ancoraggio permanente e nel rispetto delle seguenti caratteristiche :
 - o Superficie lorda max. = mq. 6,00

[Digitare il testo]

- Altezza massima al colmo = ml. 2,10
- Distanza dai confini di proprietà = ml. 3,00
- Distanza dai fabbricati non di proprietà = ml. 6,00

La realizzazione dei manufatti oggetto del presente articolo, se prevista nel rispetto delle caratteristiche costruttive richieste e dei parametri edilizi di riferimento, non comporta aumento della superficie utile e della superficie coperta esistenti.

La localizzazione dei manufatti di arredo non deve comportare l'eradicamento di importanti essenze arboree preesistenti.

ART. 65 - RECINZIONI

Gli spazi privati potranno essere delimitati da apposite recinzioni che dovranno rispettare le seguenti caratteristiche :

-Recinzione di spazi di zona residenziale

le recinzioni non dovranno superare l'altezza complessiva di mt. 2,50 e dovranno comunque avere, a giudizio della Commissione edilizia, una altezza coerente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici di cui costituiscono pertinenza e di quelli circostanti.

Quelle prospicienti aree pubbliche non dovranno impedire in alcun modo la visibilità nè costituire intralcio alla sicurezza del traffico ;

-Recinzioni di spazi in zona agricola o produttiva

le recinzioni non dovranno superare l'altezza complessiva di mt. 2,50 salvo prescrizioni diverse dei VV.F., mentre quelle prospicienti gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con cancellate trasparenti in modo da non impedire la visibilità nè costituire intralcio alla sicurezza del traffico ;

-Recinzioni di spazi in zone A1 e A2

le recinzioni esistenti in muratura o altro materiale vanno ripristinate e mantenute nel loro assetto originario; le nuove recinzioni vanno costruite secondo le prescrizioni di cui ai precedenti punti.

Sono vietate le recinzioni degli spazi destinati ad uso pubblico dalla presente Variante Generale solo nel caso in cui esista uno specifico atto deliberativo di carattere programmatico che ne preveda la acquisizione al demanio pubblico entro un periodo temporale definito. In caso contrario le recinzioni saranno autorizzate in precario e il proprietario si impegnerà alla loro demolizione al momento della acquisizione pubblica senza alcun indennizzo.

Le norme di cui al comma precedente si applicano anche nelle fasce di rispetto a strade esistenti o previste dalla presente R.U.E. Nelle zone esterne ai centri abitati la realizzazione delle recinzioni dovrà rispettare le norme contenute nel vigente Codice della strada .

[Digitare il testo]

Le nuove recinzioni dovranno in ogni caso evitare la formazione di intercapedini dannose e non dovranno peggiorare in modo sostanziale i requisiti di aeroilluminazione dei locali ad esse prospicienti; in tali casi la possono essere previste altezze dei muri di recinzione inferiori a quelle massime consentite oppure, in alternativa, adottate idonee soluzioni quali recinzioni trasparenti e simili.

Le recinzioni eseguite mediante l'infissione diretta nel terreno, senza ancoraggio o basamento in calcestruzzo, di paletti in legno, metallo, o calcestruzzo, supportanti reti metalliche sono da considerarsi opere precarie, a carattere di provvisorietà, e non sono quindi soggette a specifica autorizzazione comunale.

Nelle zone abitate sono vietate recinzioni che presentino alla loro sommità punte od elementi comunque pericolosi, fa eccezione la preesistenza o il riutilizzo di manufatti antichi di interesse storico e documentale, come pure sono vietate le recinzioni provvisorie e permanenti in cui si faccia uso di filo spinato.

Le recinzioni permanenti non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

ART. 66 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di mt. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline, aventi superficie superiore a mq. 2,00 sono consentiti solo al di sopra dell'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano sul suolo pubblico oltre mt. 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti è di mt. 4,50.

ART. 67 - COPERTURE

Le coperture ed volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di mt. 2,00.

[Digitare il testo]

ART. 68 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno essere dotati di impianto di illuminazione da realizzarsi secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, etc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici posti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ART. 69 - LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI ED URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un locale o di manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto locale o manufatto deve essere al piano terra ed esterno al fabbricato e deve essere ubicato ad una distanza dall'accesso dalla pubblica strada non maggiore di mt. 50. Il locale deve essere dotato di canne d'aerazione e piastrellatura fino a mt. 1,50 di altezza, presa d'acqua e pavimentazione impermeabile con piletta per lo scarico delle acque di lavaggio.

ART. 70 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici artigianali ed industriali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte a raccogliere la normale corrispondenza, i giornali e le riviste.

ART. 71 - NICCHIE E SPAZI PER I CONTATORI DEL GAS

Tutti i complessi abitativi e non che utilizzano il gas metano, sono tenuti a dotarsi di appositi vani all'interno dei quali andranno localizzati i contatori in modo tale da essere in qualsiasi momento ispezionabili dai relativi addetti.

Per le abitazioni unifamiliari i contatori potranno essere inseriti in apposite nicchie ricavate nei muri di recinzione.

ART. 72 - DEPOSITI DI MATERIALE

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone abitate.

Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, degli organi tecnici comunali, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per la incolumità pubblica e privata.

CAPITOLO VIII – NORME PROCEDURALI

ART. 73 - PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTE DI RIESAME

Si rimanda per quanto non disciplinato dal presente articolo ai contenuti dell'art.27 della LR.15/2013 smi.

Chiunque entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA/CILA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, per ottenerne l'annullamento o la modifica dello specifico atto autorizzativo.

L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:

- le disposizioni di legge che si presume siano state violate;
- lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce essere esistente il contrasto dettagliandone le ragioni.

Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata nei termini previsti, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Articolo 8 della legge 241/90 e s.m.i.

Il Responsabile dello SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento dell'atto autorizzatorio, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati ricorrenti, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

Il Sindaco, nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo, al progettista, al direttore dei lavori e al costruttore, i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 15 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo abilitativo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

ART. 74 - AGIBILITA' PER EDIFICI ESISTENTI

L'agibilità può essere richiesta per singole unità immobiliari o anche per interi edifici che ne siano privi presentando al SUE una SCIA a firma di tecnico abilitato alla quale siano allegati i seguenti documenti:

- a) Attestazione di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, e di efficienza degli edifici e degli impianti negli stessi installati;
- b) Certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 DPR 301 /2001. In mancanza, Certificato di Idoneità Statica redatto da tecnico abilitato.
- c) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del DPR 301 /2001 solo per gli edifici realizzati successivamente al termine indicato all'art. 1 della legge 9 gennaio 1989 n°13.
- d) Gli estremi di iscrizione catastale con allegata specifica visura, estratto della scheda catastale e dichiarazione di tecnico abilitato che lo stato di fatto corrisponde a quello riportato nei documenti catastali.
- e) Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente. Per gli impianti realizzati dopo il 12 /03/2008 data di entrata in vigore del DM 37 del 22/01/2008, la Dichiarazione di Conformità potrà essere prodotta anche da altre imprese abilitate diverse da quella realizzatrice. Per gli impianti realizzati prima della data del 12/03/2008 sarà sufficiente la Dichiarazione di Rispondenza degli impianti con la legislazione vigente alla data della loro realizzazione.

La Dichiarazione di Rispondenza viene resa da un professionista per tutti gli impianti a condizione che sia iscritto all'albo per le relative competenze e abbia esercitato per almeno 5 anni nel settore impiantistico di riferimento; dal responsabile tecnico dell'impresa per gli impianti non soggetti a progettazione obbligatoria e che abbia svolto tale ruolo per almeno 5 anni nel settore impiantistico di riferimento. Qualora durante l'esame dell'impianto emerga la necessità di eseguire lavori di adeguamento, l'installatore li effettua e solo per essi viene rilasciata la Dichiarazione di conformità che sarà acquisita e allegata nella conseguente Dichiarazione di Rispondenza.