

3. La normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, o dal piede della scarpa di terreni in pendenza o terrazzati, non dovrà essere inferiore a mt 6,00;
4. L'altezza di ciascun muro costituente parzialmente o totalmente uno dei lati del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprano finestre di vani abitabili, non potrà superare il doppio della distanza orizzontale della mezzoria del muro considerato da quello del muro opposto, o dai confini di proprietà;
5. Le rientranze nei muri perimetrali dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassa la larghezza del lato aperto sul cortile; nel caso di rientranze la cui profondità superi la larghezza del lato aperto sul cortile, la rientranza stessa deve essere considerata come un cortile a se stante e dovrà ottemperare a tutti i requisiti propri dei cortili, in caso contrario la rientranza verrà equiparata alle chiostrine e dovrà perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime;
6. La proiezione dell'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi. Essa va misurata alla quota del piano di calpestio del cortile, anche se esistono uno o più piani arretrati;
7. L'altezza di ciascun muro sarà misurata dal piano di calpestio del cortile stesso, fino alla linea di gronda della rispettiva copertura, o dalla copertura dei parapetti pieni;
8. Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relativo alle dimensioni dei cortili stessi.

#### **ART.50 - POZZI LUCE O CHIOSTRINE**

Le chiostrine, o pozzi luce, sono di massima vietate.

La loro costruzione è permessa solo allo scopo di dare aria e luce a scale, bagni, corridoi con esclusione di altri ambienti anche ai piani terreni.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera, al netto di qualsiasi sporgenza, uguale ad un ventesimo della somma delle superfici dei muri che la delimitano, e la normale, misurata tra una finestra ed il muro opposto, non dovrà essere inferiore a mt 3,00.

Deve essere in ogni caso assicurata la accessibilità necessaria alle operazioni di pulizia.

#### **ART.51 - SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE**

Tutte le aree ammesse ai fabbricati, fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico transito, devono essere delimitate con recinzioni rispondenti al decoro cittadino ed alle esigenze della viabilità.

Tali recinzioni dovranno avere altezza non superiore a mt 1,60 se in muratura, mt 2,20 se a giorno, con una parte in muratura non più alta di mt 1,00.

I divisori dei giardini e dei cortili non visibili da spazi pubblici devono avere una altezza non superiore a mt 2,20 comprensiva della parte muraria e delle eventuali cancellate o reti metalliche sovrastanti.

Ove per ragioni di decoro o di sicurezza lo rendano consigliabile, il Responsabile del servizio può ordinare, su conforme parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, che siano recinte anche aree sgombre da fabbricati.

Le aree fabbricabili libere devono essere tenute pulite ed in perfetto ordine.

## **ART.52 - PASSAGGI LATERALI**

Nel caso di passaggi laterali che servono di comunicazione tra la strada ed un cortile regolamentare, o tra due cortili regolamentari dai quali prendono necessariamente luce locali di abitazione anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non dovrà essere inferiore a mt 2,00 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso, purché la lunghezza del passaggio non superi i mt 12,00.

Qualora la lunghezza sia maggiore, la larghezza non dovrà essere inferiore a mt 4,00.

Le dimensioni dei passaggi laterali dovranno essere nette da ogni e qualunque sporgenza o da oggetto con l'unica tolleranza della gronda, purché non eccedente cm 40.

Qualora sui passaggi laterali dovessero aprirsi finestre, dovranno essere rispettate le norme stabilite dall'art. 5 del Decreto Ass. EE.LL.F.U. n.2266/U del 20/12/83.

### **PARTE III - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALLA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.**

#### **ART.53 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.**

Coloro che dirigono e seguono lavori di costruzione o di modifica di fabbricati debbono curare, sotto la loro personale responsabilità, che i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, siano solidi e corrispondenti alle vigenti norme di sicurezza e di igiene e siano infine atti alle loro rispettive destinazioni (Vedi Regio Decreto 16/11/1939 n°2228).

Debbono tra l'altro essere osservate le seguenti norme:

Regio Decreto 16/11/1939 n°2229;

Regio Decreto 16/11/1939 n°2230;

Regio Decreto 16/11/1939 n°2231;

Regio Decreto 16/11/1939 n°2232;

Regio Decreto 16/11/1939 n°2233;

Regio Decreto 16/11/1939 n°2234;

Regio Decreto 16/11/1939 n°2235;

Legge 05/11/1971 n°1086;

Legge 25/11/1962 n°1684;

Legge 02/02/1974 n°64.

D.M. L.L.PP. 21/12/1996

D.M. 09/01/1996 e successive circolari ministeriali "Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in c.a. normale e precompresso per le strutture metalliche"

D.M. 16/01/1996 e successive circolari ministeriali "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi"

D.P.R. 06/06/2001 n.380 Capo II "Disciplina delle opere in c.a. normale e precompresso e a struttura metallica"

- a) E' vietato costruire sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.
- b) Le fondazioni delle nuove costruzioni debbono posare su piani orizzontali e raggiungere il terreno di buona consistenza. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni. Queste ultime possono essere eventualmente costituite da una platea generale. Nelle fondazioni dovranno essere impiegate malte cementizie normali ed idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nella muratura di elevazione.
- c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si dovrà tener conto anche dell'azione del vento. I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole dal quale sono costituiti.
- d) Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano muniti di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
- e) Le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni, debbono essere resi più solidi con muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli

ambienti contigui debbono essere rese solidali tra loro in corrispondenza dei muri di appoggio almeno ogni mt 2,50.

- f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno essere eseguiti ad ogni piano ed al piano di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli in cemento armato. Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muro ed avere uno spessore almeno pari alla struttura portante del solaio. Nelle costruzioni a mattoni a faccia a vista e di spessore di 2 sole teste, il cordolo in cemento armato potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e).
- g) I lavori in muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore sotto zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifica per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché al distacco dei lavori vengano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.
- h) Nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice o armato o precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori

#### **ART.54 - PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO.**

Quando una casa, un muro od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli occupanti sono obbligati a farne immediata denuncia al Comune. Il Responsabile del servizio, dopo avere accertato che un edificio o un manufatto presenta pericolo per la pubblica incolumità, intima al proprietario, o chi per esso, di adottare i necessari provvedimenti.

Trascorsi i termini fissati per l'esecuzione dei lavori senza che gli interessati vi abbiano provveduto, ordina l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie in danno del proprietario, salvo recupero della somma anticipata e salvo ogni altro provvedimento di legge.

#### **ART.55 - MANUTENZIONI E RESTAURI.**

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza e decoro. essi devono provvedere tempestivamente e nel modo più appropriato alla manutenzione ordinaria, a quella straordinaria e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare i proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, i muri di cinta e le recinzioni in genere e a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da terzi.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare gli inconvenienti ai prospetti dei fabbricati in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine fissato.



## **PARTE IV - PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE.**

### **ART.56 - SALUBRITÀ DEL TERRENO.**

E' vietato costruire nuovi edifici su terreno inquinato o insalubre.

Qualora il terreno sul quale si intende costruire sia permeato di umidità ovvero sia comunque esposto al pericolo di infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, è fatto obbligo di adottare misure atte sia ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti sia a garantire il drenaggio delle acque.

### **ART.57 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ**

Ogni edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo o da infiltrazioni di qualunque altra natura.

In particolare, i muri perimetrali dei piani interrati o seminterrati devono essere protetti dall'umidità e dalle infiltrazioni mediante intercapedini.

Nei casi in cui l'intercapedine non sia realizzabile è obbligatoria la impermeabilizzazione della superficie muraria.

Detti muri devono essere inoltre isolati dalle infiltrazioni di umidità diffusa mediante predisposizione di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali interrati, seminterrati, o situati a livello di terreno devono avere il piano di calpestio isolato dal terreno oltre che da un solaio o da un vespaio aerato dello spessore di almeno cm 30 anche da uno strato di materiale impermeabile.

Le eventuali aperture di aerazione devono essere protette da griglie.

Le intercapedini devono essere dotate di cunetta per lo scolo delle acque poste ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 dell'altezza e devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che per le aree nelle zone urbanizzate convogliano le stesse nella rete fognante.

Le coperture piane, totali o parziali, devono essere adeguatamente impermeabilizzate.

### **ART.58 - RISPARMIO ENERGETICO.**

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, nonché la ristrutturazione o la modifica di quelli esistenti, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della sicurezza delle persone, debbono adeguarsi alle disposizioni di legge ed ai relativi regolamenti di esecuzione sul contenimento dei consumi energetici. L'opera nel suo complesso deve essere eseguita in modo tale da minimizzare il consumo di energia tramite la limitazione delle dispersioni secondo i limiti e le procedure previsti dalle norme vigenti in materia, in particolare della legge 9 gennaio 1991, n.10 e relativi decreti di attuazione, dal D.P.R. 26 agosto 1993, n.412, dal D.P.R. 21 dicembre 1999, n.551, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 Capo V e VI, nonché dalle normative UNI 9317 e UNI 8364 sugli impianti di riscaldamento.

2. Nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti o d'inserimento di impianti di riscaldamento in edifici precedentemente sprovvisti, il Comune può chiedere l'adozione di provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.
3. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
4. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 22°C, né essere inferiore ai 18°C.
5. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
6. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazioni delle stratificazioni inserite.

#### **ART.59 - ISOLAMENTO TERMICO.**

Tutte le costruzioni devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico (Legge 10/01/91 n.10 e suo "Regolamento di attuazione" D.P.R. 25/08/93 n.1412).

- Il Comune di Cheremule, agli effetti dell'applicazione della Legge 10/01/91 n.10 e D.P.R. 25/08/93 n.1412, che si trova alla quota di 540 metri s.l.m. (quota altimetrica della casa comunale), appartiene alla zona climatica D, fissata con D.P.G.R. n°59 del 17/07/78;
- Il valore dei gradi giorno è fissato nella misura di 1942°/g.

#### **ART.60 - ISOLAMENTO ACUSTICO.**

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento acustico.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto per l'esterno.

Devono essere rispettate le norme contenute nella Legge 26 ottobre 1995 n. 447 pubblicata sul supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 30/10/1995 n. 254 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

#### **ART.61 - SERVIZI IGIENICI.**

Ogni unità di abitazione deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico, completo di w.c., bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno, conduttura per l'acrazione e presa d'aria esterna.

Nei negozi, nei pubblici esercizi, nelle sale di spettacolo e nei locali similari, il numero degli apparecchi igienici non deve essere inferiore a un w.c. e a un lavabo ogni 100 utenti.