

Negli uffici, nonché nei laboratori e negli edifici destinati ad attività industriale, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionato al numero degli utenti e, comunque, non deve essere inferiore a un w.c., un lavabo e una doccia ogni 10 persone.

ART.62 - IMPIANTI IDRICI.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile derivata dalla rete dell'acquedotto comunale.

Nelle zone prive di acquedotto, è consentito l'approvvigionamento idrico mediante pozzi o cisterne.

In questo caso l'acqua deve essere dichiarata potabile dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti di distribuzione idrica devono garantire una distribuzione sufficiente e uniforme su tutti i piani dei fabbricati, anche a mezzo di antoclave.

ART.63 - IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO;

Gli impianti termici e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle speciali disposizioni vigenti in materia, con particolare riguardo alle norme contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle antincendio (Legge 13/07/66 n. 615 e D.P.R. 24/10/67 n.1288).

ART.64 - IMPIANTI DI AERAZIONE E VENTILAZIONE.

In caso di adozione di impianti di aerazione o di ventilazione, alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto dell'impianto, corredato da una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche del medesimo.

Il rilascio dell'autorizzazione all'agibilità dei fabbricati dotati dei suddetti impianti è subordinato alla presentazione del certificato di collaudo redatto da un tecnico specializzato in impianti tecnologici.

ART.65 - IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI E TELEVISIVI.

Gli impianti elettrici dei fabbricati devono essere costruiti in conformità alle vigenti norme in materia ed in particolare secondo la Legge 01/03/68 n.186, il D.P.R. 27/04/1955 n. 547 e la Legge 05/03/1990 n.46 e il D.P.R. 6 dicembre 1991: "Regolamento di attuazione della legge n.46 del 5/3/1990".

Prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti dalla L. 46/90, deve essere depositato il progetto redatto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

Le prese di corrente devono essere realizzate con apparecchi di sicurezza provvisti di messa a terra.

Ogni unità di abitazione deve essere provvista di interruttore automatico con protezione di tipo differenziale collegata alla rete di terra.

Ogni fabbricato deve essere dotato di apposita canalizzazione sottotraccia per il passaggio dei cavi relativi agli impianti telefonici.

Dovrà essere previsto anche un impianto di canalizzazione dei cavi relativi agli impianti

radiotelevisivi che devono essere, in ogni caso, collegati ad un'unica antenna centralizzata.

ART.66 - IMPIANTI DI GAS O PETROLIO.

In caso di installazione di impianti a gas, di petrolio liquefatto per uso domestico, che prevedano approvvigionamenti superiori ai 20 kg, devono essere adottate le seguenti misure di sicurezza:

- 1) il contenitore del gas deve essere installato all'esterno del locale nel quale è collocato l'apparecchio utilizzatore;
- 2) la protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, deve essere realizzata con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente alla usura e all'azione chimica del gas. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare sia le fughe di gas che lo sfilamento del tubo stesso.
- 3) devono essere impiegati dispositivi atti ad impedire la fuoriuscita del gas in caso di spegnimento della fiamma.

ART.67 - POZZI NERI E FOSSE BIOLOGICHE.

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, di allacciarvisi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi consentiti dall'Autorità sanitaria.

ART.68 - CISTERNE

Le cisterne per la raccolta dell'acqua, dovranno essere costruite con muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento o in calcestruzzo e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acque inquinate, superficiali, o profonde; inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di mt 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm 30 e sovrastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avere una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un rapido allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto dovranno distare almeno mt 25 dalle concimaie, fosse di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

In ogni caso l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica. Le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto, dove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente aerati.

L'attingimento dell'acqua potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.



PARTE V - PRESCRIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE.

ART.69 - ALTEZZE DEI LOCALI - SOPPALCHI.

Devono avere altezza minima di mt 2,70 i locali destinati ad abitazione:

Devono rispettare le altezze stabilite da norme speciali di legge, ed in ogni caso avere altezza minima di mt 3,00 le aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori.

Nel caso di soffitti inclinati per altezza minima è da intendersi quella media.

Per i locali aperti al pubblico, nei quali è prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a cento, l'altezza minima non potrà essere inferiore a mt 4,50, tale altezza potrà essere ridotta a mt 3,50 nel caso i locali vengano dotati di appositi impianti di aerazione e/o condizionamento dell'aria.

I soppalchi, cioè i dimezzati di piani ricavati all'interno di locali già esistenti, sono ammessi purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

- la superficie del soppalco non sia superiore a 6/10 della superficie netta del vano nel quale il medesimo viene realizzato;
- sia garantita l'illuminazione e l'aerazione con finestre di superficie non inferiore a 1/8 di quella complessiva dei locali risultanti dal dimezzamento ovvero:
- ciascuno dei locali risultanti da dimezzamento non abbia un'altezza inferiore a mt 2,40.
- almeno un lato del soppalco rimanga aperto per la sua intera estensione verso il locale nel quale viene ricavato in modo da formare un ambiente unico.

ART.70 - SUPERFICI DEI LOCALI.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni devono essere osservate le seguenti superfici minime:

- gli alloggi composti da più camere, delle quali almeno una deve essere obbligatoriamente destinata a soggiorno, devono avere una superficie tale da assicurare uno spazio non inferiore a mq 14 per ognuno dei primi quattro abitanti e a mq 10 per ogni abitante oltre il quarto; in particolare i soggiorni devono avere una superficie non inferiore a mq 14; le camere da letto devono avere una superficie non inferiore a mq 9 se destinate a una persona e mq 14 se destinate a due persone.
- gli alloggi moncamera devono avere una superficie non inferiore a mq 28 se destinati ad una sola persona e a mq 38 se destinate a due persone.
- gli uffici privati e studi professionali devono avere una superficie non inferiore a mq 30.
- gli esercizi commerciali e i locali di ristoro, i laboratori artigianali e tecnico scientifici e tutti gli edifici di uso pubblico devono rispondere alle norme speciali di legge o di regolamento; in ogni caso la superficie non deve essere inferiore a mq 3.

ART.71 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI CARATTERE IGIENICO.

Tutti i locali dove si svolge attività abitativa o lavorativa di qualsiasi genere devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

In particolare:

- tutti i locali d'abitazione devono essere provvisti di finestra apribile di superficie non inferiore a 1/8 di quella del pavimento del locale sul quale la finestra medesima si apre.

Nel caso che per le modeste dimensioni dell'alloggio o per altre esigenze particolari fosse necessario realizzare al posto della cucina un "posto di cottura" (cucina in nicchia), senza aperture verso l'esterno, il medesimo dovrà comunicare ampiamente col locale destinato a soggiorno.

- i bagni e i servizi igienici, qualora non abbiano finestre esterne di ampiezza non inferiore a 1/8 del pavimento devono:
 - a) essere dotati di idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) avere impianti collegati ad acquedotti che diano la garanzia di funzionamento continuo e scarichi dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) non avere apparecchi a fiamma libera.
- per i locali accessori, quali corridoi, ripostigli, vani scala, piccoli depositi, autorimesse, ecc. che non abbiano finestrate sull'esterno devono:
 - a) essere garantite tutte le condizioni di sicurezza ed igiene;
 - b) essere garantita adeguata ventilazione.

ART.72 - ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

I locali adibiti ad abitazione, gli uffici privati e studi professionali, gli esercizi commerciali e i locali di ristoro, non possono essere situati negli interrati o nei seminterrati.

I bagni ed i servizi igienici non possono affacciarsi direttamente su locali di altro tipo, ma devono essere collegati ai medesimi tramite un apposito disimpegno. Inoltre, salvo diverse disposizioni particolari, devono avere il pavimento e le pareti (per un'altezza minima di mt 1,80) rivestiti di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

ART.73 - TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI.

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, oltre alle disposizioni del presente regolamento, devono essere osservate le norme relative a tale vincolo ai sensi del D.leg.vo del 22 gennaio 2004, n°42 e della L.R. 12 agosto 1998, n.28

ART.74 - OPERE DI INTERESSE STORICO, MONUMENTALE E AMBIENTALE.

Per le opere di interesse storico, ambientale o monumentale valgono le disposizioni del D.leg.vo del 22 gennaio 2004, n°42 e della L.R. 12 agosto 1998, n.28.

La rimozione, temporanea o definitiva, di stemmi, iscrizioni lapidee, oggetti d'arte, dovrà essere sempre preventivamente denunciata all'autorità comunale, che può intimare la conservazione in luogo da determinarsi, o che può vietarla per riconosciuto valore storico o artistico e salvi i provvedimenti della competente Autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi statue, medaglioni, lapidi, memorie ecc, senza averne ottenuta rogatare licenza dal Comune.

ART.75 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO ARTISTICO.

1. Il committente, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Comune i ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico-artistico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori secondo quanto indicato dall'Art.90 del D.leg.vo del 22 gennaio 2004, n°42.
2. Analoga segnalazione deve essere fatta in caso di reperimento di ossa umane.
3. Il Sindaco potrà disporre quei provvedimenti che ritenesse utile prendere, in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

PARTE VI - NORME PARTICOLARI RIGUARDANTI LE OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

ART.76 - NORME RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE A CARATTERE PROVVISORIO O PRECARIO.

1. Le costruzioni a carattere provvisorio o precario sono quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate ad un uso circoscritto ne tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantire una facile rimozione.
2. Le suddette opere, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono state programmate, devono essere riconoscibili come interventi di arredo urbano e, pertanto, dovranno concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, con la particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini. Inoltre, le suddette opere non devono risultare lesive delle alberature esistenti e dei loro apparati radicali. Le relative tavole di progetto devono descrivere l'opera in tutte le sue parti nonché l'intorno nella quale essa si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) anche se inlissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente amovibili;
 - b) i manufatti devono essere rimossi entro il termine massimo di tre anni dal rilascio del titolo abilitante, salva la facoltà di presentare domanda di rinnovo almeno novanta giorni prima della scadenza di cui al comma precedente.
 - c) La realizzazione di costruzioni a carattere provvisorio o precario per periodi superiori da quelli fissati nella lettera precedente può essere autorizzata esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta Comunale.
3. Le opere di cui al comma 1 non vengono computate ai fini del calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:
 - a) Non devono essere delimitate da murature per l'intero loro perimetro ;
 - b) La superficie complessiva della struttura precaria, misurata in proiezione orizzontale, non deve eccedere il 20% della superficie del terreno nel quale si chiede di realizzare la struttura.
4. I progetti delle opere di cui al comma 1 devono essere corredati della documentazione atta a dimostrare il loro corretto inserimento nel contesto ambientale. Detta documentazione deve essere costituita, oltre che dagli elaborati progettuali prescritti dal presente Regolamento per il rilascio del provvedimento abilitativo, anche da una relazione illustrativa inerente le problematiche di carattere ambientale contenente la descrizione dei materiali e delle tecniche costruttive da adottare ed una simulazione degli effetti dell'intervento sul paesaggio.