



COMUNE DI SAN DONATO DI LECCE

Provincia di Lecce

c.a.p. 73010 - Sede municipale: via Giacomo Brodolini, 2
www.comunesandonatodilecce.it

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Regolamento edilizio modificato

Approvato con deliberazione di C. C. n. 17 del 1° agosto 2013

Parte 1° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

Capitolo I° - Autorizzazioni

Art. 1

Applicabilità del Regolamento. Opere edilizie soggette ad autorizzazione

1. Il presente Regolamento si applica fatte salve le normative nazionali e regionale di rango primario. In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie ed alla modifica di quelle esistenti senza i titoli autorizzativi previsti dalle norme nazionali e regionali vigenti.

2. Per i seguenti interventi è necessaria l'autorizzazione comunale:

- 1) Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione dei muri di cinta, cancellate, recinzioni, chioschi permanenti e provvisori;
- 2) Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico e privato con opere e costruzioni sotterranee, ecc;
- 3) Apertura al pubblico transito di strade ed aree private, lottizzazioni e comunque urbanizzazioni;
- 4) Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte e rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade, piazze ed aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso e destinazione;
- 5) Collocamento, rimozione e modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie e monumenti, statue e pezzi d'arte situati in luoghi pubblici e comunque esposti alla vista del pubblico;
- 6) Apposizione di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;

Art. 2

Domanda di autorizzazione

1. La domanda di autorizzazione ad eseguire lavori di cui al precedente art. 1, redatta secondo lo schema pubblicato sul sito web comunale, ove presente, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante e dal progettista deve essere indirizzata all'ufficio comunale addetto (SUE se edilizia privata, SUAP se intervento di attività produttive).

2. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) L'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e dei T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n° 1265;
- b) L'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- c) L'impegno a comunicare il nome del costruttore e del Direttore dei Lavori prima del ritiro del titolo abilitativo. Nel caso di titolo già abilitativo al momento della comunicazione, il costruttore e il direttore dei lavori devono essere già indicati.
- d) L'obbligazione all'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamenti del comune;

3. Vi è l'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori e del costruttore, riconoscendo in caso di inadempienza, il decadimento di ufficio del titolo abilitativo.

Art. 3

Documentazione delle domande-progetto ed allegati

1. Per le opere edilizie a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in duplice copia:

- a) Planimetria quotata della località, in scala 1:1000 estesa per un raggio di almeno m 100, riportando la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti,
- b) Planimetria in scale 1:200 riportante i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini;
- c) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una

estensione a monte e a valle di m 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione nonché i numeri di mappa catastale dell'area interessata e delle aree adiacenti;

d) La precisa localizzazione, con ogni indicazione relativa, degli spazi destinati a parcheggi, sia nelle costruzioni che nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse. Il tutto in scala 1:100.

2. Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni: saranno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze nette dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

3. Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni, plastici, corografie e titoli di proprietà che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera progettata.

4. Il progetto va inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate, del rifornimento d'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

5. Per i progetti relativi a piani di lottizzazione, gli elaborati, a corredo della domanda, dovranno essere:

a) Estratto originale di mappa catastale dei terreni interessati dal piano di sistemazione urbanistica;

b) Planimetria catastale comprendente, oltre a quanto indicato dall'estratto di mappa di cui all'allegato a), anche una fascia di superfici circostanti di almeno 200 m con su riportati i nuovi allineamenti stradali ed i vincoli di zonizzazione delle aree destinate a parcheggi, verde, ecc. con i relativi computi;

c) Certificati catastali dei terreni di cui all'allegato a);

d) Tavole grafiche della lottizzazione plano-volumetrica con dimensione dei fabbricati e dei lotti corrispondenti, distanze dai confini e dagli allineamenti stradali, computo dei volumi di fabbrica, delle superfici coperte e delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie;

e) Schemi delle reti idriche, fognanti ed elettriche interne e relativi allacciamenti alle rispettive reti pubbliche;

f) Relazione contenente:

- Premessa introduttiva che raffronti le previsioni proposte con quelle previste dal programma di fabbricazione;

- Descrizione del piano e delle sue caratteristiche urbanistiche;

- Documentazione fotografica.

6. Gli elaborati di cui ai punti d) ed e) dovranno essere redatti nel rapporto non inferiore a 1:500. In casi particolari l'Amministrazione Comunale può richiedere la presentazione di un modello sempre di rapporto non inferiore ad 1:500 della soluzione urbanistica con il preciso andamento del terreno circostante.

7. I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, devono avere dimensioni 21x29,7.

8. Ogni progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame.

9. I progetti da sottoporre all'approvazione della soprintendenza ai Monumenti devono essere presentati in 4 copie.

10. Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati in colori e tratteggi diversi le opere preesistenti, le demolizioni e gli scavi ed le nuove costruzioni ed i riempimenti.

11. Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetto già approvate.

Art. 4

Accettazione delle domande –Diritti e contributi. Procedimento.

1. L'accettazione delle domande relative a singole opere edilizie è subordinata al pagamento dei prescritti diritti di segreteria e contributi di costruzione.

2. L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore di qualsiasi domanda una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome

dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda.

3. Il procedimento per il rilascio del titolo abilitativo sarà quello previsto dalle norme vigenti.

Art. 5

Commissione edilizia

Eliminata ai sensi della legge 22.12.1997 n. 449 e deliberazione di C.C. n. 19 del 03.07.2001

Art. 6

Validità ed efficacia del titolo abilitativo.

1. L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

2. Il proprietario del titolo abilitativo e l'assuntore dei lavori, progettista e direttore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte.

3. Il titolo abilitativo è personale ed è valido esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestato.

4. In caso di trapasso degli immobili gli eredi, cessionari od aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare un nuovo titolo abilitativo in sostituzione dell'altro dichiarato decaduto.

Art. 7

Durata e decadenza, rinnovo e revoca dell'autorizzazione

1. L'efficacia temporale del titolo abilitativo è indicata nello stesso nel limite massimo consentito dalle norme vigenti.

2. Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesta una proroga allo stesso.

3. L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

- Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata per giustificati motivi personali, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
- Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati e non rispondenti al vero o non riflettente l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento od alle condizioni inserite nella licenza od esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del titolo abilitativo in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di scadenza del titolo e, comunque, al massimo entro tre anni dalla data di inizio.

Art. 8

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale si possono rilasciare titoli abilitativi in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Parte 1° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI
Capitolo II° - Esecuzione delle autorizzazioni

Art. 9

Allineamenti.

Per i nuovi edifici da eseguire sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro eventuale versamento delle spese dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

Art. 10

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.
2. A tal uopo il titolo abilitativo ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
3. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà applicare tutti i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità.

Art. 11

Inadempienze alle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui alle norme vigenti (ora D.P.R. n.380/2001)

Art. 12

Ultimazione dei lavori – Licenza di abitabilità - Vigilanza sull'igienicità ed abitabilità' delle costruzioni

1. Gli edifici e le parti di edifici di nuova costruzione, quelli interessati da interventi di ristrutturazione totale o parziale, oppure quelli la cui destinazione d'uso risulti variata rispetto a quella autorizzata, non possono essere abitati o usati senza l'autorizzazione di abitabilità e agibilità richiesta dall'interessato.
2. L'alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio stesso, o quando gli stessi risultino inadeguati, quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione; quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.
3. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico e rilasciata ai fini di preferenza per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e, nel caso di edifici adibiti ad uso lavorativo, dal Servizio di Igiene e Sicurezza degli Ambienti del Lavoro (SPESAL).
4. Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio dell'A.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.
5. Il competente Dirigente o Responsabile di Settore, sentito il parere o su richiesta dei competenti Servizi della A.S.L. (SISP, SPESAL), può dichiarare inabitabile un alloggio o locali di lavoro o parte di essi per motivi di igiene.
6. I motivi di igiene che determinano la situazione di inabitabilità sono, in particolare, i seguenti:
- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- alloggio improprio (soffitto, seminterrato rustico, box);
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza secondo le vigenti norme ministeriali e regolamentari;
- mancanza o deficienza di aerilluminazione;
- mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile;
- grave stato di inquinamento per invasione da liquami o da altri agenti nocivi alla salute degli abitanti.

7. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rilocato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste dal presente Regolamento.

8. Per gli edifici destinati ad attività produttive si applica quanto previsto dalle norme specifiche (ora art. 10 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160)

Parte 2° - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo I° - Normativa della fabbricazione

Art. 13

Programma di fabbricazione e tipi edilizi

1. Allegate al presente regolamento sono le planimetrie con l'indicazione della destinazione delle zone e delle attrezzature da realizzare in esse e le norme tecniche.
2. Tali elaborati formano parte integrante del presente regolamento edilizio e ne sostituiscono ogni disposizione diversa od in contrasto.

Art. 14

Lottizzazione delle aree private

1. L'autorizzazione comunale all'attuazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui appresso;
2. l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle spese di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
3. i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
4. congrue garanzie di carattere reale, fidejussione o assicurazione, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

3. Il progetto di lottizzazione approvato, con le modifiche che l'Amministrazione Comunale abbia ritenuto di apportare, è notificato ai proprietari delle aree fabbricabili con l'invito a dichiarare se accettino. Ove manchi tale accettazione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati e di procedere all'espropriazione delle aree.

4. Il rilascio del titolo abilitativo nell'ambito dei singoli lotti è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio od all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.

5. Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti in concerto con gli Uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse, ciò in conformità di quanto indicato da circolari del ministero dei Lavori Pubblici – Direzione Generale Urbanistica.

6. Rimane precisato che il progetto di lottizzazione è indispensabile per qualsiasi tipo di edificazione nelle zone di espansione del centro abitato, nonché nelle zone per attività secondarie.
7. Il progetto di lottizzazione dovrà prevedere una unità organica e, quando questa non sia urbanisticamente definita, dovrà comprendere tutta la zona ivi destinata a residenza dal programma di fabbricazione.
8. Quando le proposte private non raggiungono tale unità, il Sindaco si riserva di invitare il richiedente ad accordarsi con altri proprietari e di coordinare le varie proposte indicando anche le modalità per l'unificazione degli spazi destinati a verde e ad attrezzature collettive, le quali dovranno sempre, come minimo, prevedere uno spazio a verde collettivo per il gioco dei bambini.

Art. 15

Utilizzazione totale dei suoli e spazi riservati a parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, a norma della Legge 24/03/1989 n. 122 debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.
2. Viene precisato che tale norma ha valore in ogni zona del territorio comunale.

Parte 2° - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo II° - Norme relative al volume dei fabbricati

Art. 16

Altezze dei fabbricati

1. Nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e varianti di fabbricati da eseguirsi in zone dell'abitato, l'elevazione della facciata e dei prospetti delle fabbriche su piano stradale dovrà adeguarsi a quanto previsto dal Programma di Fabbricazione e comunque non avere mai un'altezza superiore ad una volta e mezza la larghezza dello spazio pubblico che fronteggiano.
2. Lungo le strade molto strette è, tuttavia, consentito di raggiungere l'altezza di metri 8.
3. Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici di diversa larghezza, è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada a spazio più largo, anche per quello fronteggiante la strada a spazio più stretto, per una lunghezza pari, al massimo, ad una volta e mezzo la larghezza della strada a spazio più stretto, e comunque per una larghezza mai superiore ai 12,00 metri.
4. Per gli edifici costruiti su vicoli ciechi e rincassi con profondità inferiore alla larghezza rispetto al filo strada è consentito, lungo tutto il vicolo e rincasso l'edificazione con l'altezza competente agli edifici a filo strada; se la profondità supera la larghezza, l'altezza degli edifici (salvo quanto previsto per i risvolti ed al 2° comma) non potrà superare di 1,5 la larghezza del vicolo e rincasso.
5. L'elevazione sul piano di campagna dei prospetti delle fabbriche fronteggianti spazi privati dovrà di regola essere contenuta nella misura di una volta la larghezza dello spazio che fronteggiano.
6. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti potranno essere ammessi solo nel caso in cui la cubatura complessiva e le singole caratteristiche metriche dell'edificio ampliato e sopraelevato risponde alle prescrizioni del tipo edilizio previsto nella zona e sempreché le parti in ampliamento od in sopraelevazione siano esteticamente ammissibili.
7. Entro il limite massimo di metri 12,00 è sempre consentita una sopraelevazione in ritiro, purché di altezza pari, al massimo, al ritiro stesso.

Art. 17

Definizione degli indici e dei parametri

- **Indice di fabbricabilità territoriale**

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come appresso definito, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

- **Attrezzature**

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

- **Destinazione d'uso**

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

- **Indice di fabbricabilità fondiaria**

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

- **Superficie minima del lotto**

Dov'è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

- **Indice di copertura**

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, compreso i porticati, con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

- **Altezze**

L'altezza dei fabbricati si misura, a cura dell'Autorità comunale, sull'asse del prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, o dal suolo della strada o piazza o dal piano del terreno naturale o dal piano indicato nella successiva definizione e fino alla linea della gronda, se la copertura è a tetto; se copertura piana al piano di calpestio del pavimento solare dell'ultimo piano. Possono superare l'altezza massima consentita soltanto i cosiddetti volumi tecnici e cioè serbatoi d'acqua, extra corsa degli ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si fermino all'ultimo piano abitato), vano scale e camini.

- **Volume**

Il volume del fabbricato è riferito in alto alla linea di gronda o al piano di calpestio della terrazza ed in basso all'effettiva linea d'impatto col marciapiede o suolo della strada o piano del terreno naturale o piano di calpestio del piano terra nel caso si adotti la soluzione dell'ultimo periodo.

La costruzione situata su terreno acclivo non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello ottenibile sullo stesso terreno se pianeggiante, cioè sviluppando i calcoli sulla base dell'ipotetico triangolo il cui lato inclinato rappresenta l'effettivo piano del terreno naturale.

Nel volume non vengono computati i portici, i loggiati, i balconi aperti o chiusi da tre lati purché quello aperto è il lato maggiore, le altane a giorno, stenditoi aperti da almeno due lati, gli aggetti di carattere strutturale ed ornamentale fino a cm 20, il sottotetto purché contenuto nella massima pendenza del 35%, e altezza massima interna pari a m. 2,20, il torrino della scala e la sala macchina dell'impianto di ascensore. Sono invece computati i volumi delle costruzioni in aggetto e bow-windows.

Nel calcolo del volume non viene computo lo spessore delle pareti superiore a cm. 30 e quello dei solai eccedente la parte strutturale che di norma è pari a cm 25.

Per prevenire fenomeni di umidità di risalita o la trasmissione di inquinanti negli ambienti abitativi, è consigliabile eseguire un vespaio ben aerato con bocche di ventilazione sulle pareti laterali o realizzare lo scantinato con aperture superiori che consentano un buon ricambio d'aria. Nel caso si adotti questa soluzione il volume fuori terra fino al piano di calpestio del piano terra, fino ad un'altezza di cm 85 non è considerato ai fini del calcolo della volumetria e delle altezze per la verifica dei parametri urbanistici.

- **Numero di piani**

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro.

- **Locale interrato**

Locale realizzato completamente al disotto del piano di campagna e privo di aerazione e illuminazione diretta.

▪ **Distacco fra gli edifici**

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti calpestabili di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

▪ **Distacco dai confini**

E' la distanza minima fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

▪ **Accessori**

Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale – in rapporto al predetto volume – stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

▪ **Lunghezza massima dei prospetti**

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata e mistilinea.

▪ **Spazi interni agli edifici**

Si intendono per spazi interni le aree circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) **AMPIO CORTILE**: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) **PATIO**: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) **CORTILE**: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore o uguale a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano, calcolata per l'altezza massima fra tutti i lati.

d) **CHIOSTRINA/Pozzo Luce**: spazio interno di superficie minima superiore ad $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 8,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore ai m. 3,00.

e) **CAVEDIO**: spazio non inferiore a mq 4 con normale di m. 2. In tali spazi possono affacciare solo scale e bagni.

Art. 18

Ulteriori definizioni in rapporto alla procedura autorizzativa.

1. Si riportano le definizioni di alcune tipologie di intervento e la relativa ammissibilità e realizzazione attraverso la procedura della Denuncia di Inizio Attività o comunicazione di inizio lavori, qualora non inseriti in un progetto per il quale è stato chiesto il permesso a costruire:

A) TETTI INCLINATI E SOTTOTETTI

I tetti a falde, indipendentemente dalla tipologia, devono avere le seguenti caratteristiche:

L'accesso al sottotetto è consentito solamente dall'interno del fabbricato, sia con botola che con scala fissa.

Il sottotetto può essere adibito esclusivamente a locale di sgombero, ripostiglio, stenditoio e per l'alloggiamento di macchinari ed attrezzature tecnologiche. Se condominiali i locali sottotetto possono essere accessibili dal vano scala collettivo.

Il sottotetto di edifici condominiali, anche per frazioni, può costituire pertinenza esclusiva di alloggi sottostanti e reso accessibile dall'alloggio medesimo.

Nei casi suesposti è dovuto il contributo del costo di costruzione; ai fini della determinazione la superficie calpestabile è considerata al 60%.

Il contributo del costo di costruzione non è dovuto per sottotetti di fatto non praticabili.

Locali sottotetto possono essere adibiti legittimamente a residenza qualora l'altezza media sia pari o superiore a m. 2,40, qualora esistenti nel rispetto della L.R. 15/11/2007 n. 33. Possono essere realizzate prese di aria e luce verticali a mo' di abbaino per una superficie, calcolata sul piano del tetto medesimo, non superiore al 6 % della superficie utile dell'alloggio.

B) PORTICATI

Relativamente ai porticati afferenti locali commerciali, gli stessi sono consentiti nella misura max. dell'85% della superficie del lotto asservito al locale commerciale purché la superficie eccedente al rapporto massimo copribile della zona omogenea su cui sorge sia aperta alla fruizione pubblica.

In ogni caso gli interventi relativi alla edificazione dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze minime dai confini previste dalle NTA dello strumento urbanistico vigente.

C) GAZEBO E PERGOLATI

Il gazebo è una struttura in legno o metallo costituita da elementi leggeri, fra loro assemblati e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare e giardino.

Il pergolato è una struttura leggera formata dai intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra, costituita da elementi leggeri, fra loro assemblati e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare.

Fermo restando quanto stabilito dalla vigenti disposizioni normative relative alla Zona "A" di cui al D.M. 1444/1968, detti manufatti sono ammissibili quali pertinenze di unità residenziali, con tipologia costruttiva di tipo leggero, in ferro, legno o simili, di facile rimozione, senza alcuna delimitazione perimetrale, con altezza non superiore a ml. 3,00.

Le coperture dei gazebo possono essere realizzate solamente con teli non rigidi ombreggianti o materiali leggeri.

I pergolati, oltre che costituire sostegno di piante rampicanti, quale originaria funzione, possono costituire strutture ombreggianti sulle quali poggiare reti, cannicciata, teli di fibra, stuoie, teli non rigidi e materiali simili.

I pergolati possono essere realizzati anche su lastrici solari di edifici condominiali e costituire pertinenza esclusiva anche di alloggi sottostanti; in tal caso l'altezza misurata all'intradosso degli elementi orizzontali non può essere superiore a ml. 2,60 mentre all'estradosso non potrà superare ml. 2,80.

Fermo restando i profili tipologici e la discrezionalità dell'amministrazione circa la possibilità di impartire prescrizioni migliorative, le presenti strutture, nei limiti imposti per gli immobili ad uso residenziale, possono essere realizzate su luoghi privati, anche quali pertinenze di locali commerciali preposti alla erogazione di somministrazione di alimenti e bevande.

La superficie coperta in tutti i casi non può essere superiore al 50% della superficie lorda dell'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza.

Le superfici coperte con le presenti strutture devono considerarsi alternative o cumulabili, e quindi non aggiuntive, a quelle autorizzabili per porticati e terrazzi coperti, nel senso che la superficie coperta massima resta comunque non superiore al 50% della superficie lorda dell'unità immobiliare afferente.

In ogni caso la superficie coperta non può eccedere il 50% della complessiva superficie pertinenziale disponibile.

Stante la precarietà tipologica, i manufatti in trattazione possono essere realizzati a qualunque distanza dai confini di aree private, fermo restando quanto stabilito dal codice civile.

Nei casi in cui sul terrazzo di copertura sono presenti il vano scala condominiale e/o i locali tecnici, la superficie complessiva di gazebo, pergolati, aree coperte, stenditoi, vani di scale e locali tecnici non può comunque essere superiore al 60% di quella della copertura medesima per non essere considerato anche volume. Detta verifica deve essere effettuata dal soggetto interessato in sede di presentazione del progetto.

Per interventi strettamente conformi ai suesposti criteri è possibile il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività.

Fermo restando i limiti di superficie coperta già indicati, eventuali tipologie di gazebo o pergolato aventi caratteristiche dimensionali e formali diverse da quelle sopraindicate, possono essere autorizzati mediante rilascio del Permesso di Costruire.

La loro ammissibilità è sottoposta alla motivata valutazione discrezionale degli esperti per il paesaggio (nei casi di aree assoggettate a vincolo) o del competente Ufficio.

D) SOPPALCHI

Si definisce soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo. La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la posizione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di abitabilità/agibilità prescritte. I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche di abitabilità e igienico-sanitarie prescritte da leggi e regolamenti per la civile abitazione, quelli destinati ad usi diversi devono rispondere ai requisiti di agibilità per cui sono destinati. In tali casi la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

Inoltre, costituendo aumento della superficie utile residenziale, rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia (ove ammessa dalla normativa vigente) e con preventiva verifica della onerosità e degli standards urbanistici.

Relativamente ai soppalchi con altezza inferiore ai minimi prescritti dalla norme igienico-sanitarie per la civile abitazione o diversa destinazione, va applicata la destinazione d'uso a deposito.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00. Le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a 1/2 di quella del locale soppalcato.

E) PENSILINE A SBALZO

Le pensiline a sbalzo da realizzare a protezione di facciate o come schermo solare, sono ammesse nella dimensione max. di ml. 1,50 (profondità) con distanze dai confini in conformità al codice civile, se praticabili alle NTA. Inoltre dovranno essere munite di apposito sistema per la raccolta ed il convogliamento della acque piovane. Le stesse devono essere realizzate ad almeno m. 4,00 se in presenza di marciapiede di larghezza pari o superiore alla pensilina, in assenza ad almeno m. 4,50 dal piano strada.

F) TETTOIE PER AUTOVEICOLI

In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessaria alla protezione dei medesimi quali tettoie e grigliati.

Dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della Superficie Coperta Consentita e degli altri parametri urbanistici ed edilizi quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- non possono essere adibiti ad altre funzioni;
- debbono essere solo del tipo leggero (legno, ferro o similare) e progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio.
- la copertura potrà essere di tipo piano con altezza netta max. pari a ml 2,40, oppure a falde inclinate, con soprastante manto di tegole o pannellature con finitura di rame, o pannelli fotovoltaici con pendenza max. del 25%, imposta max a ml. 2,40 e altezza massima comunque non superiore a m. 2,90;
- non devono essere delimitate da murature, infissi, schermature o altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi, per l'intero perimetro;
- la profondità della struttura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di ml. 6,00;
- la superficie complessiva della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti.

Le citate strutture sono ammesse solo quali pertinenze di unità immobiliari ad uso residenziale, artigianale e/o commerciali, qualora carenti della dotazione di parcheggi, nelle seguenti misure:

a) residenziale: 1 mq/10mc di costruzione esistente (misura minima prevista dalla L. 122/1989) e comunque è consentita la dotazione necessaria per due posti auto anche se eccedenti il minimo consentito;

b) artigianale e/o commerciale: 40mq/100mc di costruzioni esistenti.

Dal computo di tali superfici vanno detratte eventuali superfici già destinate a parcheggio di pertinenza interrati o coperti.

In ogni caso tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze minime dai confini prevista dal Codice Civile. Sono ammesse eventuali deroghe dai confini privati previa

presentazione di liberatoria sottoscritta in originale dai proprietari confinanti interessati, con dichiarazione di presa visione del progetto.

G) GARAGE E LOCALI INTERRATI

Negli edifici residenziali sprovvisti di parcheggi, in conformità a quanto previsto dalla legge n. 122/1989 (dotazione minima 1 mq/10mc) è ammessa la realizzazione nel lotto di pertinenza, o nel sottosuolo dell'edificio medesimo, di garage totalmente interrato su almeno tre lati, avente le seguenti caratteristiche:

- superficie massima pari alla proiezione della superficie lorda del piano terra sovrastante, compresi eventuali porticati.
- Altezza massima interna netta pari a ml. 2,40;
- Intercapedine perimetrale di larghezza netta non superiore a ml. 1,20.

Fermo restando quanto più dettagliatamente previsto in sede di pianificazione esecutiva, possono essere realizzati locali totalmente interrati al di sotto della proiezione del piano fuori terra sovrastante, compresi eventuali porticati, da destinare ad autorimessa, cantine, lavanderie, servizio igienico, locali tecnici. L'altezza massima interna resta fissata in ml. 2,40.

In tal caso l'accesso esterno al locale garage è consentito attraverso una rampa di larghezza non superiore a ml. 4,50, mentre l'accesso dall'interno è consentito dal vano scala comune, se trattasi di edificio condominiale, da scala interna all'unità di pertinenza, attraverso disimpegno chiuso, se trattasi di unità residenziale singola.

Nel caso in cui vengano previsti locali interrati ubicati sotto l'edificio, il locale garage non può essere realizzato nell'area di pertinenza.

E' possibile realizzare locali interrati anche per edifici a destinazione non residenziale.

Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze minime dai confini previste dal Codice Civile. Sono ammesse eventuali deroghe dai confini privati previa presentazione di liberatoria sottoscritta dai proprietari confinanti interessati, con dichiarazione di presa visione del progetto presentato, se completamente interrati.

H) PISCINE

È consentita la realizzazione di piscine ad uso privato quali pertinenze di costruzioni legittimamente assentite.

La superficie della piscina, relativamente alla vasca, non può essere superiore a mq. 100 (cento) o 1/10 del terreno su cui sorge.

I locali tecnologici inerenti il corretto funzionamento dell'impianto, possono essere ricavati all'interno degli edifici principali, oppure in apposito vano completamente interrato di dimensioni non superiori al minimo necessario.

Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze minime dai confini previste dal Codice Civile. Sono ammesse eventuali deroghe dai confini privati previa presentazione di liberatoria sottoscritta dai proprietari confinanti interessati, con dichiarazione di presa visione del progetto presentato se completamente interrate.

I) MURI DI PROSPETTO E RECINZIONI

Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire nelle aree extraurbane la tutela del paesaggio. In particolare per le recinzioni viene stabilito quanto segue:

1. zone vincolate : altezza max muratura ml 1,00 più rete metallica o inferriata in ferro battuto altezza max ml 1,00, o muretto a secco, per un totale di ml 2,00;
2. zone urbanizzate: altezza max muratura m 1,30 più inferriata o rete fino a ml 2;
3. zona agricola per terreno: altezza max muratura m. 0.50 più inferriata o rete fino a ml 2; o muretto a secco fino a ml. 2,00.
4. zona agricola per casa: altezza max muratura ml 1,30 più inferriata o rete fino a ml 2, o muretto a secco fino a ml. 2,00.

L'altezza è riferita al prospetto esterno della recinzione, salvo particolari casi di dislivello tra esterno ed interno superiore a ml.0,50. In quest'ultimo caso l'altezza esterna del muro potrà essere pari alla altezza massima consentita più i 2/3 del dislivello tra interno ed esterno.

Sulle reti e/o inferriate non possono essere installate lastre metalliche o plastiche o di altro genere. Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, la utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura, e comunque le nuove recinzioni devono essere adeguate per tipologia e materiali, a quelle circostanti.

I muri dei fabbricati costruiti su filo stradale devono essere rivestiti di materiale duro, resistente all'usura e di facile pulizia per un'altezza di 0,30 ml dal filo del marciapiede e di 0,50 ml da quello stradale quando non esiste il marciapiede.

Le recinzioni, anche a siepe viva di piante verdi, devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

Tutte le aree edificabili, ricadenti in zona urbana non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate e mantenute decorosamente possibilmente a verde e/o coltivate a giardino o orto.

La recinzione può essere formata da cancellate di ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc. tali da non deturpare l'ambiente circostante. Quanto sopra viene adottato anche per quei lotti di terreno che, pur ricadendo in zone non edificabili o agricole, sono a ridosso di aree urbanizzate.

Per interventi strettamente conformi ai suesposti criteri è possibile il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività previa acquisizione di autorizzazione paesaggistica per il caso del punto 1 della lettera l).

L) TETTOIE AD USO LEGNAIA

È consentita la realizzazione di piccole tettoie da adibire a legnaie per uso domestico, quali pertinenze di lotti di terreno, purché realizzate con strutture assemblate in legno e/o ferro, con copertura a tetto a una o due falde. Altezza interna massima al colmo, misurata dal piano di campagna, pari a ml. 2,40 e all'imposta più bassa della falda di ml. 1,80.

Superficie massima coperta, data dalla proiezione a terra della copertura, pari a mq. 6,00.

Distanze dai confini come da codice civile.

Per interventi strettamente conformi ai suesposti criteri è possibile il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività.

O) FORNI E BARBECUE

Possono essere realizzati forni e barbecue a carattere fisso, quali pertinenze di unità immobiliari legittime, per un superficie complessiva coperta massima pari a mq. 6,00, quale area derivante dalla perimetrazione delle massime sporgenze dei diversi componenti il manufatto.

Altezza massima ml. 2,70, escluso la canna fumaria, e distanze dai confini come da codice civile.

Per interventi strettamente conformi ai suesposti criteri è possibile il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività.

M) IMPIANTI TECNOLOGICI

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali serbatoi di pannelli solari, caldaie murali, pompe di calore, unità motocondensanti ecc) sulle falde di copertura inclinate degli edifici, ovvero sulle facciate prospicienti al via pubblica, o comunque da essa visibili.

È consentita l'installazione di detti impianti su edifici con copertura piana a condizione che siano opportunamente schermati, ovvero su facciate interne, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o su pareti non visibili da spazi pubblici.

Possono essere installate su facciate principali purché adeguatamente schermate con elementi o pannellature perfettamente integrate con la facciata medesima.

Tutti i progetti inerenti nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, incluse le straordinarie manutenzioni di facciate, dovranno obbligatoriamente indicare la posizione di detti manufatti e le soluzioni adottate ai fini del rispetto delle su indicate condizioni.

N) CISTERNE

- Ad uso AGRICOLO

Possono essere realizzate cisterne ad uso agricolo purché completamente interrate o posizionate al di sotto dei fabbricati rurali.

- riserve idriche di ACQUA DESTINATA AL CONSUMO UMANO nei centri abitati

Nei centri abitati è obbligatorio l'allaccio alla rete idrica acquedottistica cittadina. È ammessa la possibilità di una riserva idrica di acqua destinata al consumo umano per mezzo di serbatoi idonei a contenere liquidi alimentari, posti fuori terra, facilmente ispezionabili ed adeguatamente protetti da ogni possibile fonte di contaminazione. In caso di impossibilità a posizionare detti serbatoi fuori terra, è possibile l'ubicazione seminterrata o interrata degli stessi, in appositi vasi tecnici opportunamente aerati.

L'acqua deve provenire da pubblico gestore di servizio idrico integrato, ovvero da fonte di approvvigionamento regolarmente autorizzata dall'Autorità Competente ai sensi delle norme

vigenti, essere idoneamente trasportata e mantenuta con i requisiti di legge. I serbatoi devono essere sottoposti almeno due volte l'anno a operazioni di lavaggio e sanificazione.

- per ALTRI usi:

Nei centri abitati possono essere realizzate cisterne interrato per riserve od accumuli di acque ai fini del risparmio idrico negli edifici.

Detti manufatti dovranno essere completamente interrati o ubicati all'interno del perimetro della sagoma degli edifici di cui costituiscono dotazione.

Il dimensionamento è commisurato alle dimostrate esigenze del soddisfacimento del risparmio idrico. In ogni caso i locali devono essere opportunamente protetti per evitare qualsiasi apertura o caduta accidentale.

2. Per interventi strettamente conformi ai suesposti criteri è possibile il ricorso alla comunicazione di inizio lavori.

3. Si dà atto che i predetti interventi restano comunque subordinati alla preventiva acquisizione dei prescritti pareri, ove necessari, previsti da normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Art. 19

Costruzioni a confine, in arretrato e distacchi tra i fabbricati

1. In mancanza di norme specifiche è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento nelle sole zone omogenee A – B e C e nel caso non arrechino pregiudizio alla visibilità.

2. Parimenti dovrà mantenersi uniforme la distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale nelle località in cui è già in atto. In tutti gli altri casi valgono le norme di arretramento dettate dalle norme vigenti.

3. I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde ed a parcheggio della zona di arretramento. Nelle aree libere non espressamente disciplinate dal programma di fabbricazione può essere consentita la costruzione sui confini interni sempreché esista la servitù di attacco a norma del Codice Civile.

4. Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa o non si voglia costruire su confine, ci si dovrà arretrare ad una distanza corrispondente a quanto prescritto dal programma di fabbricazione.

5. Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, ci si dovrà arretrare di quanto necessario per aprire le finestre e si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettica del muro cieco, evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti ed aggetti.

6. Al di fuori dei centri abitati le distanze delle costruzioni dalle strade devono rispettare il Codice della Strada.

Parte 2° - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo III° - Norme relative agli impianti e all'abitare sostenibile.

Art. 20

Impianti tecnologici.

1. Gli impianti tecnologici negli edifici devono essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti, comprese quelle tecniche di settore (tipo CEI - UNI) ove assente altro tipo di normativa.

2. Compatibilmente con la realizzazione tecnica dell'intervento, si dovrà prevedere, in ogni nuova costruzione, la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile per almeno 1 KW. Per i fabbricati industriali superiori a mq 100 di superficie utile alla produzione, la produzione energetica minima è pari a 5 KW. In questi casi, ai sensi della legge regionale 01/02/2007 n. 1, tali impianti sono equiparati a quelli per la produzione di almeno il 50% della necessaria acqua calda sanitaria.

Art. 21**Abitare sostenibile.**

Le nuove costruzioni devono prefiggersi l'obiettivo del miglior rendimento energetico possibile, pertanto oltre al rispetto delle norme vigenti, è bene orientare l'edificio per ottimizzare l'illuminamento, creare un condizionamento passivo, favorire la ventilazione naturale e utilizzare materiali eco-sostenibili.

Art. 22**Barriere architettoniche**

1. Ai sensi delle norme vigenti (L. 13/89, relativo Regolamento di attuazione – D.M. 14/06/1989 n.236, D.P.R. n. 503 del 24/7/1996, L.R. 10/12/2012 n. 39, ecc.) nei fabbricati pubblici e privati con particolare riguardo a quelli di carattere collettivo-sociale devono essere attuate le norme intese a facilitare l'accessibilità e la fruizione anche agli handicappati con difficoltà di deambulazione.
2. Al fine di ridurre al massimo le barriere architettoniche, tali norme vanno applicate negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione e, secondo quanto stabilito dalla precitata normativa, anche in quelli preesistenti, nel caso di interventi edilizi soggetti a concessione del Sindaco.
3. In particolare devono essere attuate le norme relative agli accessi (parcheggi, percorsi pedonali, scale, rampe, porte, pavimenti, ascensori e locali di servizio). Deve, inoltre, essere favorita l'abolizione dei dislivelli esistenti al medesimo piano.

Art. 23**Utilizzo di bombole e serbatoi di gas**

1. Nelle nuove costruzioni residenziali che non siano servite da gasdotto, debbono essere previste all'esterno dell'edificio nicchie per la installazione di bombole di gas. Tali nicchie devono essere ermeticamente chiuse verso l'interno dei locali e protette all'esterno con sportello aerato in alto e in basso.
2. La tubazione metallica di allacciamento agli apparecchi di utilizzazione deve essere munita di rubinetto di arresto manuale, posto in posizione facilmente accessibile, e protetta, nell'attraversamento delle murate, da apposita guaina.
3. Per le installazioni di serbatoi e/o di impianti centralizzati di gas valgono le disposizioni contenute nella legge n. 818 del 7-12-1984 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 24**Ascensori**

1. Gli impianti di ascensore e di montacarichi devono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni.
2. Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, devono comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni sia anche il rispetto della speciale legislazione sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI**Capitolo I° - Aspetto esteriore dei fabbricati****Art. 25****Estetica degli edifici – Prescrizioni edilizie particolari**

1. Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.
2. I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.
3. Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono. In particolare, nel Centro storico, le finiture superficiali dei prospetti dovranno essere in materiali tradizionali, a faccia vista o, in caso di rivestimenti con intonaci, a colori tenui nelle diverse tonalità del bianco o dei materiali da costruzione autoctoni.
4. L'autorità comunale, potrà stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie e piazze importanti, e che ne costituiscono sfondo prospettico.

Art. 26

Aggetti e sporgenze

1. Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche e sporgenze superiori a cm 4 al di sotto di m. 2,50 di altezza dal marciapiede e di m. 3,00 sul piano stradale e di campagna. Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte e persiane che si aprano all'esterno.
2. Le zoccolature, comunque eseguite, non dovranno in nessun caso occupare suolo pubblico.
3. Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazione di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di cm 20 dal vivo del muro.
4. Al di sopra dei 4 metri dal piano del marciapiede e di m. 4,50 dal piano stradale ove il marciapiede non esista, potrà essere consentita la costruzione di cornici e di balconi e terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante, se superiore a m. 6,00 e, comunque, mai oltre i metri 1,10.
5. Balconi totalmente chiusi o con alcuni lati chiusi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti semprechè la strada e gli spazi pubblici su cui aggettano non siano inferiori a ml 12,00 e a loro superficie frontale non superi 1/3 della superficie del prospetto.
6. Nelle strade di larghezza inferiore ai m. 6,00 è vietata la costruzione di balconi sporgenti dal filo di fabbricazione. Al di sopra di m. 4,50 è consentita la realizzazione di cornicioni fino a cm 40 o aggetti mobili ombreggianti fino a cm 90.
7. Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.
8. Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossata ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere, per un'altezza non inferiore a metri 2,00 dal piano del marciapiede, ed a metri 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente ed in traccia, in modo da non costituire oggetto.

Art. 27

Caratteristiche dei muri di prospetto – Porticati e marciapiedi – Numeri civici – Tabelle stradali

1. I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a metri 0,80 dal piano del marciapiede e di ml. 1,00 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.
2. Tutti i muri di fabbrica, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia a vista diligentemente profilata, a taglio netto e rivestiti in pietra naturale da taglio o materiale pregiato, dovranno essere intonacati e colorati con tinte che non offendano la vista, assorbano luce o deturpino l'ambiente nel rispetto del precedente art. 19.
3. I porticati da aprirsi al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiali adatti allo scopo. La loro larghezza ed altezza non dovranno essere inferiori a quelle dei porticati con-termini, o a metri 2,50 e metri 4,00 se nelle adiacenze non esistono altre costruzioni simili.
4. La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari ancorché adibiti all'uso pubblico.

5. La costruzione di marciapiede lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali potrà essere eseguita soltanto dopo l'autorizzazione comunale che indicherà la larghezza massima consentita ed il materiale da utilizzare. Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo con il Comune.
6. I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro autorizzazione comunale che indicherà la larghezza massima consentita ed il materiale da utilizzare.
7. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze. L'apposizione e la conservazione delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.
8. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.
9. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Art. 28

Serramenti

1. I serramenti delle porte dovranno essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporgenze fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.
2. Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su spazi pubblici ed alte meno di 2,50 metri dal marciapiede e di 3,00 metri dalla strada, e dal piano di campagna quando non esiste il marciapiede, non possono aprirsi verso l'esterno.

Art. 29

Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni, ecc

1. L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata all'autorizzazione comunale.
2. Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento. Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e, in genere, tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici e sfondi paesistici o limiti il pubblico diritto di veduta.
3. In caso di riparazione o modifica di marciapiedi e del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, tutto a loro spese, rischio e pericolo. Ove non ottemperino, l'Autorità comunale potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Art. 30

Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati

1. Salve le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni ed i restauri di fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.
2. Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
3. L'Autorità comunale, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.
4. L'esecuzione ex novo, il restauro, le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite

se non previa autorizzazione comunale. A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia e, nelle zone soggette a controllo paesistico o da parte della Soprintendenza ai Monumenti, in quattro copie.

5. Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti e venuti a scoprirsi per trasformazione e varianti comunque prodotti.

6. Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari e schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

7. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico ed interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

8. Nel caso di demolizione e trasformazione di immobili regolarmente autorizzati, l'Autorità comunale potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio ed in luoghi prossimi e conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo II° - Norme relative all'interno delle costruzioni

Art. 31

Caratteristiche dei locali di abitazione privata

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazioni è fissata in m. 2,70 riducibili a m.2,40 per i corridoi, i disimpegni, in genere i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Quanto innanzi purché sia garantito adeguato ricambio d'aria, anche mediante impianti tecnici.

2. Per i locali sottotetto a copertura inclinata l'altezza media deve essere di m. 2,70 con minimo di gronda di m. 2,00.

3. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, di mq. 10 per ciascuno dei successivi.

4. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

5. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile all'esterno

6. Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie, comprensiva dei servizi igienici non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38 se per due persone. Oltre alla porta d'ingresso, l'appartamento monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile all'esterno.

7. I corridoi ed i locali di disimpegno dovranno avere larghezza non inferiore ai ml 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq 10,00.

8. I servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali adibiti ad abitazione se non attraverso disimpegno, fatta eccezione per i servizi in diretta comunicazione con le camere da letto quando l'alloggio sia dotato di più servizi di cui uno con accesso tramite disimpegno o corridoio.

9. In ogni alloggio si deve assicurare, in ogni caso, l'aspirazione e l'allontanamento di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

10. Il "posto cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

11. Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di: W.C., lavabo, bidè, doccia o vasca da bagno.

12. La stanza da bagno deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50 e una finestra che misuri almeno mq. 0,60 di luce libera.
13. Sono ammesse dimensioni inferiori, purché con:
- superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,20;
 - lato minore non inferiore a m. 0,90;
 - finestra di dimensioni non inferiori a mq. 0,60 o idoneo sistema di ventilazione forzata;
 - esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.
14. Le pareti divisorie delle stanze da bagno e dei locali igienici da altri locali debbono avere spessore non inferiore a m. 0,10.
15. Le aperture di illuminazione e ventilazione debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni. E' consentito l'uso dell'aerazione forzata nell'abitazioni civili munite di due ambienti bagno di cui uno ad aerazione ed illuminazione diretta.
16. Anche l'antibagno, quando necessaria, deve essere dotata di illuminazione e ventilazione naturali, anche indirette tramite finestra del bagno.
17. È permesso il ricorso alla ventilazione artificiale nei casi e nelle condizioni previste dal presente Regolamento.
18. I W.C. debbono essere forniti di chiusura idraulica permanente e di apparecchi di cacciata di portata adeguata e disporre di apparecchio ventilatore del sifone sfociante in apposita conduttura sino al tetto della casa e indipendente dal tubo di caduta delle acque nere.
19. Quando si faccia ricorso ai flussometri, questi devono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscano il risucchio.

Art. 32

Chiostrine e spazi liberi

1. La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di bagni, scale, corridoi di disimpegno, angolo cottura, depositi, ripostigli. E' vietato però in ogni caso l'affaccio e l'aerazione di ambienti non su indicati e, cioè, vani abitativi, lavorativi e sociali.
2. Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq 10, né lato inferiore a ml 1, dovranno essere in facile e permanente comunicazione per la pulizia.
Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.
3. Cortili e chiostrine non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.
Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati.
4. Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte tra fabbricati.

Art. 33

Locali abitabili

1. E' vietato, anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali completamente interrati, i cantinati ed il sottotetto, fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale n. 33/2007.
2. I locali abitabili non potranno avere altezza netta inferiore ai metri, 2,70 né cubature inferiori a 25 mc. Può ritenersi abitabile un soppalco di altezza media superiore a m. 2,20 se destinato a vano letto.
3. La superficie complessiva delle aperture non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
4. Nel computo della superficie illuminante delle finestre non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di metri 0,80 dal pavimento, se il parapetto della terrazza e balcone non è a giorno.
5. Si ritengono agibili i locali artigianali e/o commerciali di altezza pari o superiore a m. 3,00.

Art. 34**Locali igienici, disimpegni**

1. Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di bagno situato in locale proprio, interno all'abitazione, dotato di finestra propria di superficie illuminante non inferiore a mq 0,50 che si apra direttamente all'aria libera o dotato di impianto di areazione forzata.
2. Al locale bagno si deve poter accedere soltanto da un disimpegno se non a servizio di un vano-letto. Le pareti dovranno essere protette per un'altezza non inferiore ai metri 2,00, misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica ed altro materiale lavabile.
3. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
4. I corridoi ed i locali di disimpegno dovranno avere larghezza non inferiore ai ml 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq 10,00.

Art. 35**Scale**

1. Quando l'area coperta su più piani superi i 400 mq gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzini di vendita ed officina debbono essere serviti almeno da due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate e disposte.
2. Le scale non dovranno avere in nessun caso la larghezza inferiore ai ml 1,00.
3. Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno anche avere la larghezza ridotta di m. 0,80

Art. 36**Piani terreni**

1. I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorio e pubblico esercizio. In tal caso, salvo, s'intende, le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:
 - a) altezza minima di m. 3,00 per le botteghe, per laboratori e pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto o dall'intradosso della volta a due terzi della volta;
 - b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.
2. I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale e sovrastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei o a vespai che non vengono computati nel volume del fabbricato come indicato nella definizione di volume.
3. Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere un'altezza minima di m. 2,40.

Art. 37**Focolai, forni, camini, condotti di calore e canne fumarie**

1. Oltre alle norme dettate dalle leggi e dalle prescrizioni cautelative in materia, la cui osservanza accertata dal "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri ma incastrata in essi, costruita con tubature incombustibili, inalterabili, a perfetta tenuta con pareti non trasudanti ed in modo che riesca facile provvedere alla loro pulitura; inoltre le stesse devono garantire la perfetta staticità. Per evitare che le esalazioni e il fumo diano molestia o creino pericolo per gli edifici vicini, in particolare, l'emissione del fumo deve avvenire in atmosfera libera e, comunque, le bocche delle canne devono risultare più alte di almeno 2 metri rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante

meno di 20 metri. Le bocche delle canne situate a distanza compresa tra 20 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

2. Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

3. E' vietato, in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

4. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) se nell'ambiente non sia installato idoneo sistema di allontanamento all'esterno di tali prodotti, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 412 del 26/8/1993.

5. Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

6. I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Art. 38

Costruzioni nelle zone rurali

1. Le case edificate nelle zone rurali dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere ed, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

2. Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato almeno di cm 85 rispetto al piano di campagna ed a quello del cortile per consentire l'aerazione della parte sottostante al pavimento. 3. Se si realizza il vespaio lo stesso deve essere realizzato con pezzatura grossa onde consentire adeguata ventilazione.

4. I locali d'abitazione dovranno avere altezza non inferiore a m. 2,70 ed almeno una finestra con telaio a vetri, di luce netta non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili, se non sono eseguiti con muratura di pietra e di mattoni a faccia a vista, dovranno essere intonacate.

5. Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura od altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendio vigenti.

6. Nelle costruzioni rurali l'approvvigionamento idrico ad uso umano è ammesso per mezzo di pozzi autorizzati esclusivamente ad uso potabile dalla competente Autorità e non per mezzo di pozzi artesiani autorizzati per altri usi..

In alternativa al pozzo artesiano autorizzato ad uso potabile, è consentito l'uso di serbatoi idonei a contenere liquidi alimentari, posti fuori terra, facilmente ispezionabili ed adeguatamente protetti da ogni possibile fonte di contaminazione. In caso di impossibilità a posizionare detti serbatoi fuori terra, è possibile l'ubicazione seminterrata o interrata degli stessi, in appositi vai tecnici opportunamente aerati.

L'acqua deve provenire da pubblico gestore di servizio idrico integrato, ovvero da fonte di approvvigionamento regolarmente autorizzata dall'Autorità Competente ai sensi delle norme vigenti, essere idoneamente trasportata e mantenuta con i requisiti di legge. I serbatoi devono essere sottoposti almeno due volte l'anno a operazioni di lavaggio e sanificazione.

7. In mancanza di fognatura pubblica si applica la normativa regionale.

8. I locali destinati ad uso pollaio, porcile, conigliera e simili dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

9. Per le stalle, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili.

10. Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.

11. I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o attività connesse con l'agricoltura devono essere diversi e separati da quelli di abitazione.

12. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, con pavimento impermeabile.

13. Le aperture devono essere dotata di reticella di protezione per la difesa da roditori, insetti e rettili.

14. Ove nei locali di cui ai commi precedenti vengano svolte attività lavorative, vi devono essere servizi igienici, spogliatoi e docce in numero proporzionale agli addetti secondo la normativa vigente per l'igiene del lavoro.

15. E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ratticidi ed altri presidi, attrezzi e veicoli, olii minerali e carburanti che devono essere sempre custoditi secondo le prescrizioni legislative.

Art. 39

Difesa dai rumori

Gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazioni sostanziali devono essere progettati e realizzati in modo da garantire una adeguata schermatura dai rumori esterni onde consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di vita quotidiana, fermo restando il rispetto delle norme vigenti sull'inquinamento acustico.

Per riguarda la "Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo III - Caratteristiche degli immobili destinati ad attività lavorativa"

Art. 40

Norme di carattere generale

1. E' sottoposto alla vigilanza sanitaria l'esercizio di stabilimenti, officine, laboratori artigianali, cantieri, ecc., considerando come tali ogni luogo dove si compiano attività di produzione, lavorazione, trasformazione, ed immagazzinamento di materiali organici ed inorganici e/o uso di sostanze di qualunque specie indipendentemente dal numero dei lavoratori addetti.

2. Sono, altresì, oggetto di vigilanza sanitaria:

- a)- gli Istituti di istruzione e formazione professionale che includono nei loro programmi attività a carattere industriale, artigianale, sanitario e commerciale;
- b)- le attività che implicano l'uso continuo e subcontinuo e la esposizione ad agenti fisici non tutelati da leggi dello Stato;
- c)- le attività a domicilio come definite dall'art. 1 della legge 877 del 18-12-1973;
- d)- le attività agricole e zootecniche come definite dal D. L/vo 81/2008;
- e)- tutte le attività rientranti nel campo di applicazione del D. L/vo n. 81/2008 e successive modificazioni.

3. I locali destinati o da destinarsi ad attività lavorativa devono rispettare i requisiti prescritti dalla normativa vigente in materia di Igiene e Sicurezza del Lavoro.

Gli immobili destinati o da destinarsi ad attività di produzione, lavorazione, manipolazione, trasformazione, deposito, somministrazione, vendita di alimenti e bevande devono rispettare i requisiti igienico-sanitari e strutturali previsti dalle vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali che regolano la materia, per quanto attiene allo schema, alla progettazione, alla costruzione, alle dimensioni, all'aeroilluminazione, alla disponibilità e ubicazione dei servizi igienici, etc..

Art. 40 -bis

Procedure autorizzative: pareri preventivi

1. Chi intenda avviare nuovi insediamenti produttivi o ristrutturare e/o ampliare quelli esistenti deve, all'atto della domanda di permesso a costruire, allegare oltre a quella richiesta dall'Ufficio tecnico comunale, la seguente ulteriore documentazione da inviare esclusivamente all'ufficio del "Referente Unico" del Dipartimento di Prevenzione della ASL:

- a)- planimetria in scala 1:100 specificando le destinazioni d'uso dei locali, la disposizione dei macchinari e degli impianti, i posti di lavoro, le attrezzature, i locali, l'illuminazione, l'eventuale presenza di fonti di surriscaldamento o raffreddamento, ecc.;
- b)- relazione sui parametri incidenti sul microclima (superficie aeroventilante o refrigerazione ecc.);
- c)- relazione tecnica sul ciclo produttivo specificante le materie prime lavorate, le sostanze od i prodotti ausiliari, i prodotti finiti, i passaggi di lavorazione, le temperature di utilizzo ed ogni altra notizia necessaria alla comprensione dei cicli lavorativi;
- d)- relazione sui prevedibili fattori di nocività e sui relativi interventi di prevenzione che si intendono attuare per la sicurezza e l'igiene degli ambienti di vita e di lavoro;
- e)- dichiarazione sull'eventuale inserimento dell'insediamento produttivo nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 TULS, e successive modificazioni;
- f)- relazione sulle emissioni in atmosfera;
- g)- relazione sugli scarichi e sui sistemi di smaltimento;
- h)- relazione sulla produzione di rifiuti, sulla loro classificazione e sulle modalità di stoccaggio e conferimento;
- i)- «scheda informativa» della Regione Puglia (allegato 9 della circolare n. 1/84) debitamente compilato in ogni sua parte;
- l)- planimetria e relazioni sugli impianti se previste dalla normativa vigente.

2. La documentazione di cui al primo comma è indispensabile per una corretta valutazione dell'istanza.

3. Il Comune, ricevuta l'istanza, sottopone la documentazione al citato ufficio del Referente Unico del Dipartimento di Prevenzione della ASL, per il rilascio dei pareri di spettanza dei competenti Servizi. Per quanto attiene agli aspetti di tutela ambientale sarà cura del Servizio di Igiene Pubblica acquisire preventivamente il parere del competente organo di controllo.

4. Il parere conclusivo, corredato da eventuali prescrizioni deve essere allegato alla pratica che, così completata, è inviata al responsabile dell'U.T.C. per i successivi provvedimenti.

5. Ad ultimazione dei lavori, deve essere richiesta dal legale rappresentante dell'Azienda la concessione del permesso di agibilità ed autorizzazione all'uso. A tal fine gli organi tecnici comunali, il Servizio di Igiene Pubblica, il Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPESAL) ed il SIAN in collaborazione con gli organi preposti al controllo in materia di tutela ambientale effettuano, per le rispettive competenze, i necessari sopralluoghi atti alla verifica:

- a)- della conformità progettuale dei locali;
- b)- del rispetto di tutte le eventuali prescrizioni e condizioni apposte nel permesso a costruire, dettate dai singoli Servizi della ASL interessati;
- c)- del rispetto delle destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- d)- dell'eventuale presenza di cause o fattori di insalubrità nei confronti dell'ambiente interno ed esterno non emersi in sede di analisi progettuale.

6. Sulla base delle risultanze di detti sopralluoghi possono essere dettate ulteriori prescrizioni al cui rispetto sarà condizionato il rilascio dell'agibilità e destinazione d'uso.

7. Le lavorazioni non possono iniziare prima della concessione dell'agibilità e di destinazione d'uso.

8. Le unità produttive, come definite nell'art. 40, che ristrutturano la propria attività, che si trasferiscano o si insedino in nuovi locali, devono richiedere all'ufficio comunale competente l'agibilità e autorizzazione all'uso dell'insediamento.

9. È facoltà dell'ufficio comunale competente, analogamente a quanto descritto nell'articolo precedente, concedere l'agibilità e l'autorizzazione all'uso di detti locali previo parere dei singoli Servizi del Dipartimento di Prevenzione della ASL, nonché degli organi preposti al controllo in materia di tutela ambientale.

Art. 40-ter Superficie

1. Per i locali destinati ad attività lavorative la superficie deve essere quella prescritta dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Art. 40 - quater Altezza

1. L'altezza minima prevista per i locali destinati ad attività lavorative industriali, artigianali, commerciali e comunque per tutte le attività produttive in genere, misurata con i criteri di cui al D.Lgs. 81/08, salvo eventuali prescrizioni delle leggi nazionali e regionali è fissata in **mt. 3,00** e può essere ridotta sino a **mt 2,70**, per studi professionali, studi medici e attività similari.

2. Per i locali destinati o da destinarsi a depositi o ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, i limiti di altezza sono rispettivamente mt 2,40 e mt 2,70.

3. Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, nonché in presenza di vincoli urbanistici e/o architettonici, l'Organo di Vigilanza (SPESAL) può consentire altezze minime inferiori.

4. Per le altezze minime di cui sopra si possono applicare i seguenti criteri di tolleranza: 2% per misure maggiori di mt 2,40 e 5% per misure minori o uguali di mt 2,40.

Art. 40- quinques Illuminazione

1. In ogni ambiente di lavoro, fermo restando quanto previsto ai successivi articoli ai fini dell'aerazione, dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari ad 1/8 della superficie in pianta del pavimento se realizzata su pareti laterali.

2. Le superfici finestrate poste alla copertura o ad un'altezza maggiore di 2,5 m. misurata dalla quota del pavimento ai fini del calcolo della superficie di illuminazione di cui al precedente comma, sono computate con un fattore di correzione moltiplicativo pari a 1,25.

3. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior comfort visivo, alla eliminazione dei fenomeni di insolazione, alla facilitazione dei ricambi d'aria.

4. Di adeguata illuminazione naturale, fatte salve condizioni tecniche che lo consentono, devono essere dotate anche le vie di comunicazioni tra i vari locali e fra questi e l'esterno, come i passaggi, i corridoi e le scale.

5. Nei casi in cui non sia possibile illuminare naturalmente gli ambienti e i luoghi di lavoro, per esigenze tecniche legate alle necessità delle lavorazioni e/o per vincoli urbanistici e architettonici, sono ammesse integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale, previo parere dell'Organo di Vigilanza (SPESAL).

6. Ove non sia tecnicamente possibile realizzare quanto indicato al primo comma possono usufruire di illuminazione solo artificiale.

- a) I locali o gli ambienti lavorativi che richiedono particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa;
- b) I locali destinati ad attività commerciali, culturali ricreative, di pubblico spettacolo e di pubblici esercizi;
- c) I servizi igienici;
- d) I locali con presenza solo saltuaria di persone;
- e) Gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba per i quali non esista uso diverso;
- f) L'ufficio di superficie massima di mq. 20,00 realizzato all'interno di ambienti lavorativi.

7. L'illuminazione artificiale deve essere realizzata in modo da consentire la buona visione, il normale comfort visivo ed il benessere dei lavoratori in tutti i punti di utilizzazione degli ambienti.

8. L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo. Nelle postazioni di lavoro ove sia necessaria una illuminazione localizzata il rapporto tra illuminazione generale e localizzata non deve essere inferiore ad 1/5.

9. L'impianto di illuminazione artificiale deve possedere caratteristiche di adattabilità, facilità di erogazione della intensità luminosa e del numero di unità in funzione. Le condizioni illuminotecniche devono essere controllate periodicamente per evitare che l'invecchiamento delle lampade o il deposito delle polveri modifichi i parametri previsti. L'illuminazione artificiale deve essere idonea per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose alla natura del lavoro.

10. Nell'uso di lampade a fluorescenza o alogene è opportuno prevedere sempre la schermatura e per le seconde, ove possibile, un illuminamento indiretto.

11. L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro elettrico di distribuzione separatamente da quello di forza motrice.

12. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.

13. Negli stabilimenti e negli ambienti in genere devono essere installati mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità.

14. Per quanto non previsto dal presente articolo, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché alle specifiche norme di buona tecnica.

Art. 40- sexies Microclima

1. In ogni ambiente di lavoro dovrà essere assicurata una areazione naturale diretta ottenuta attraverso superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo, non inferiore a 1/8 della superficie in pianta dell'ambiente. Ai fini del calcolo del rapporto di cui al presente comma, sono computate con un fattore di correzione moltiplicativo pari a 1,5:

- a) le superfici finestrate apribili verticali contrapposte a quelle principali (intendendosi per principali quelle di maggior superficie) disposte razionalmente in modo da garantire il doppio riscontro d'aria nell'ambiente;
- b) le superfici finestrate apribili poste alla copertura e quelle verticali realizzate a diversi livelli (altezza), sfalsate tra di loro di una quota di almeno 1,5 m. (distanza verticale misurata quale differenza rispettivamente tra i lati superiore ed inferiore della finestra più bassa e quella più alta).

2. Qualora le aperture per l'areazione naturale non sono equivalenti ad 1/8 della superficie di pavimento, la stessa è riducibile ad 1/16 purché vi sia un idoneo sistema di condizionamento o ventilazione artificiale.

3. Nell'ipotesi di emissione di inquinanti all'interno, deve essere installato un idoneo sistema di aspirazione separato dall'eventuale impianto di aerazione artificiale o condizionamento dell'aria.

4. Deve essere garantita, in rapporto all'attività svolta, temperatura ed umidità dell'aria compatibili con il benessere termico degli addetti.

5. Il numero dei ricambi d'aria/ora consigliato varia da un minimo di 6-10 per fabbriche in genere e per officine ad un massimo di 20-30 per fonderie, fornaci, forni di pane, lavanderie, sale macchina e caldaie, tintorie e 30-60 per i locali di verniciatura.

6. Tutti gli ambienti devono avere una regolamentare superficie finestrata ed apribile. Ove ciò non sia tecnicamente possibile possono usufruire di areazione solo artificiale:

- a) i locali o gli ambienti che richiedono particolari condizioni di areazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa;
- b) i locali o gli ambienti destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative, di pubblico spettacolo e di pubblici esercizi;
- c) i servizi igienici;
- d) i locali o gli ambienti con presenza solo saltuaria di persone;
- e) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso.
- f) gli uffici di superficie massima di 20 mq, realizzati all'interno di ambienti lavorativi.

7. Per i locali o gli ambienti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma l'areazione artificiale deve essere garantita mediante impianto di condizionamento dell'aria avente le caratteristiche ed i requisiti di cui ai successivi articoli.

L'impianto di condizionamento dell'aria deve essere capace di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria comprese entro i requisiti richiesti per il benessere delle persone durante tutte le stagioni, tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.

Per i locali/spazi di cui alle lettere c), ed e) dovrà essere garantita l'areazione mediante apposito sistema o impianto come previsto nei singoli articoli per le specifiche destinazioni.

Per i locali/spazi di cui alla lettera d) deve essere assicurata una superficie di aerazione naturale non inferiore a 1/30 della loro superficie in pianta. Ove non sia possibile raggiungere per l'aerazione naturale il suddetto rapporto, è ammesso il ricorso all'aerazione meccanica con portata di almeno 2 ricambi orari sempreché sia assicurata una superficie di aerazione naturale pari ad almeno il 25% di quella prescritta. Quando poi l'aerazione naturale dovesse risultare incompatibile con la tecnologia di particolari processi produttivi, possono consentirsi soluzioni alternative che facciano conseguire condizioni di sicurezza equivalenti, previo parere dell'Organo di Vigilanza (SPESAL).

Per gli ambienti di cui alla lettera f), dove sia prevista la presenza solo saltuaria di persone devono essere garantiti almeno 2 ricambi/ora con immissione di aria esterna pulita, tramite impianto di aerazione artificiale; nei casi di presenza continua di operatori l'aerazione artificiale dovrà essere garantita mediante impianto di condizionamento dell'aria avente le caratteristiche ed i requisiti di cui ai successivi articoli.

Per i locali o gli ambienti di cui alle lettere a) e b) indipendentemente dalla presenza dell'impianto di condizionamento, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di prevenzione incendi ove previste, deve essere garantito un ricambio d'aria naturale (mediante apertura finestrata o canne di areazione) da valutarsi in funzione della attività svolta con superficie minima pari a 1/30 della superficie di pavimento.

Tale superficie è derogabile nei casi in cui l'impianto di condizionamento è fornito dei seguenti sistemi di:

- controllo in continuo e del funzionamento e segnalazione con allarme delle anomalie;
- affidabilità di funzionamento mediante l'adozione di sistema di alimentazione elettrico indipendente ovvero di alimentazione da un gruppo di continuità o altri sistemi equivalenti.

8. In caso di mancato o non corretto funzionamento degli impianti di areazione artificiale (condizionamento, impianto di ventilazione artificiale) gli ambienti, se non dotati di regolamentare areazione naturale, devono ritenersi non usabili fino al ripristino del funzionamento degli stessi.

9. Allo scopo di assicurare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti per il benessere delle persone durante tutte le stagioni, gli impianti di condizionamento devono soddisfare i requisiti di cui alla norma UNI 8852 (Impianti di climatizzazione invernale per gli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale) ed UNI 10339 (Impianti aeraulici ai fini di benessere) e successive modificazioni.

10. Le prese di aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di m. 3.00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m.6.00 se su spazi pubblici.

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

11. E' vietata la realizzazione di prese d'aria da cavedi.

12. L'emissione dell'aria dall'impianto deve avvenire con ubicazione che eviti ogni situazione di danno o molestia alle persone.

Tale requisito si ritiene soddisfatto quando l'allontanamento è previsto oltre il tetto ed a conveniente distanza da aperture finestrate(m.5).

13. Gli impianti di condizionamento devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una facile ed adeguata manutenzione e pulizia periodica nonché il mantenimento dei livelli di rumorosità nei limiti previsti.

Negli interventi di manutenzione particolare attenzione deve essere posta alla sostituzione periodica dei filtri.

Nella realizzazione dell'impianto è vietato l'uso di materiali coibenti di tipo fibroso all'interno delle canalizzazioni e di qualsiasi parte dell'impianto attraversata dall'aria in movimento.

14. Per quanto non previsto dal presente articolo, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché alle specifiche norme di buona tecnica.

Art. 41

Locali Sotterranei o seminterrati

1. Per i locali sotterranei o seminterrati, si applicano le disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro, di cui al D. L.vo 81/2008, sempre che siano rispettate tutte le altre norme del presente titolo e previa deroga da parte dello SPESAL della ASL, ai sensi dell'art.65 del citato D.L.vo 81/08.

Art. 42

Servizi igienici

1. Le attività lavorative devono disporre di una dotazione di servizi, collegati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato, calcolata secondo le seguenti indicazioni ed aventi le caratteristiche riportate agli articoli successivi.

Deroghe ai requisiti di cui sopra possono essere concesse, in presenza di comprovati vincoli urbanistici e/o architettonici, previo parere favorevole rilasciato dallo SPESAL in quanto Organo di Vigilanza in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

2. I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di riservatezza e comfort, sia alle necessità di una facile e rapida pulizia e devono essere distinti tra i due sessi ad eccezione dei casi previsti dalla normativa vigente.

3. LATRINE

a) la dotazione minima effettiva prevista è la seguente:

- n. 1 wc fino a 5 addetti;
- n. 2 wc fino a 15 addetti;
- n. 3 wc fino da 15 a 30 addetti;
- n. 1 wc ulteriore ogni 20 addetti o frazione;

b) I locali WC devono essere dotati di antibagno, che può essere comune per più WC;

c) Sia il locale WC che l'antibagno devono avere rispettivamente superficie minima di mq 1, con lato di accesso non inferiore a mt 1, devono garantire i normali movimenti delle persone e devono essere separati fisicamente (a tutta altezza) da altri ambienti;

- d)** Resta fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche per i casi applicabili;
- e)** L'antibagno deve essere munito di lavabi o punti di erogazione d'acqua pari al numero dei WC serviti;
- f)** Devono essere previsti lavandini o punti per l'erogazione di acqua potabile in numero non inferiore ad uno ogni 5 potenziali utilizzatori contemporanei;
- g)** I pavimenti e le pareti perimetrali, sino ad un'altezza di 2 metri devono di regola essere piastrellati, o, comunque, rivestiti con materiale impermeabile, liscio lavabile e resistente e dotati di piletta sifonata;
- h)** L'altezza di tali locali non può essere inferiore a m. 2,40;
- i)** I servizi igienici, locale WC antibagno devono avere aero-illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq;
- l)** Sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale.

In tale caso devono essere dotati di impianto di aereazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi /ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

4. SPOGLIATOI

- a)** La dotazione minima di spogliatoi per ambienti di lavoro, che presumibilmente hanno oltre 5 addetti contemporaneamente presenti, dovrà essere di almeno 1 locale spogliatoio distinto per sesso;
- b)** Nelle aziende che occupano fino a 5 addetti lo spogliatoio può essere per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.
- c)** Gli spogliatoi devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo, con un minimo comunque non inferiore a 5 Mq;
- d)** I locali spogliatoi devono essere separati fisicamente (a tutta altezza) da altri ambienti, inclusi i servizi igienici;
- e)** Per ogni lavoratore dovrà essere messo a disposizione apposito armadietto, a doppio scomparto nei casi previsti da normative specifiche;
- f)** E' consentito l'utilizzo dell'antibagno come spogliatoio, per le aziende sino a 5 addetti purchè la superficie minima dello stesso sia pari ad 1 mq per ogni utilizzatore contemporaneo e comunque non potrà essere inferiore a 3 mq; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale WC e dagli altri ambienti;
- g)** Gli spogliatoi devono avere anche le seguenti caratteristiche:
 - aero-illuminazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta, con una superficie minima pari a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere una idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso dovrà essere realizzato quanto previsto per i servizi igienici;
 - altezza minima non inferiore a m. 2,40;
 - pavimenti serviti da piletta di scarico sifonata.

5. DOCCE

- a)** Docce, pari almeno ad 1 per sesso in relazione ad ogni 10 potenziali utilizzatori, sufficienti e appropriate devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono;
- b)** Le docce devono essere dotate di una zona antidoccia, essere in comunicazione diretta con gli spogliatoi o con l'antibagno, qualora lo stesso abbia funzione di spogliatoio, ed essere dotata di acqua corrente calda e fredda;
- c)** I pavimenti e le pareti perimetrali, sino ad un'altezza di 2 mt, devono essere rivestite con materiali impermeabili, lisci, lavabili e resistenti;

d) I locali dove sono collocate le docce devono avere le medesime caratteristiche previste per i locali spogliatoio.

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo IV - Strutture socio-sanitarie

Art. 43

Strutture socio-sanitarie

1. Per tali attività si applica il R.R. n.4 e suoi aggiornamenti e modifiche.
2. Se in detti locali vengono svolte anche attività di produzione, lavorazione, manipolazione, trasformazione, deposito, somministrazione, vendita di alimenti e bevande devono essere rispettati i requisiti igienico-sanitari e strutturali previsti dalle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali che regolano la materia, , per quanto attiene allo schema, alla progettazione, alla costruzione, alle dimensioni, all'aeroilluminazione, alla disponibilità e ubicazione dei servizi igienici, etc..

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo V - Strutture ricettive e turistiche

Art. 44

Strutture Ricettive

La L.R. 11.02.1999 n.11 disciplina le seguenti strutture ricettive:

- a)alberghi;
- b)motels;
- c)villaggi-albergo;
- d)residenze turistico-alberghiere;
- e)alberghi dimora storica-residenza d'epoca;
- f)alberghi centro benessere.

Art. 45

Affittacamere e “ Bed and breakfast”

1.L'attività di affittacamere e di “Bed and breakfast”, disciplinate dalla L.R. 11.02.1999 n.11 integrata dalla L.R. 24.07.2001, n.17, deve essere autorizzata previo parere favorevole vincolante del Servizio di Igiene Pubblica.

2.Le camere di affitto in ogni caso debbono corrispondere alle prescrizioni in vigore per l'edilizia residenziale privata.

3.L'accesso ai servizi igienici dovrà in ogni caso essere disposto in modo da evitare il passaggio attraverso altre camere da letto o la cucina dell'appartamento.

4.Qualora i posti letto siano più di quattro, l'esercizio dovrà essere dotato di doppi servizi.

Art. 45-bis

Uso di alimenti

Se in detti locali vengono svolte anche attività di produzione, lavorazione, manipolazione, trasformazione, deposito, somministrazione, vendita di alimenti e bevande devono essere rispettati i requisiti igienico-sanitari e strutturali previsti dalle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali che regolano la materia, , per quanto attiene allo schema, alla progettazione, alla costruzione, alle dimensioni, all'aeroilluminazione, alla disponibilità e ubicazione dei servizi igienici, etc..

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo VI - Strutture sportive e per il tempo libero

Art. 46

Locali di pubblico spettacolo

1. I teatri, i cinema ed in genere tutti gli edifici o locali adibiti a pubblici spettacoli, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero dei posti, ben ventilati, se occorre anche con mezzi meccanici o con impianti di condizionamento dell'aria. La cubatura non deve essere in ogni caso inferiore a mc. 4 per persona.

2. Ogni locale di cui al precedente comma deve essere provvisto di almeno 2 servizi igienici preferibilmente del tipo alla turca con regolare antiwc divisi per sesso fino a 200 possibili utilizzatori con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di 100 pubblici utenti.

3. Ogni servizio, distinta per i due sessi, compresi gli ambienti destinati agli orinatoi, deve essere preceduta da una antiwc, munito di un lavabo ad acqua corrente, scarico libero a chiusura idraulica, corredato di erogatore di sapone liquido o in polvere e di asciugatura elettrica o monouso.

4. Tanto il servizio che l'antiwc devono essere ventilate direttamente dall'esterno. Si può consentire che, ove non sia possibile altrimenti, la ventilazione si effettui attraverso sistemi di aerazione artificiale. Ogni locale deve, in ogni caso, disporre di almeno un servizio igienico accessibile a portatori di handicap secondo le vigenti disposizioni in materia di barriere architettoniche.

5. Ogni locale di ritrovo, o esercizio, o stabilimento, deve essere dotato di impianto di acqua potabile, con rubinetti di erogazione a disposizione dei frequentatori ed in numero adeguato alla ricettività del locale.

6. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere tali da garantire una immissione di aria esterna non inferiore a mc. 30 per persona per ora.

7. La velocità di immissione e di estrazione dell'aria nelle zone occupate dal pubblico, dal pavimento fino all'altezza di mt. 2 non deve superare in ogni caso mt. 0,7 al secondo.

Gli impianti di condizionamento d'aria devono essere mantenuti in esercizio in modo da ottenere le seguenti condizioni ambientali di benessere:

a) d'estate: temperatura interna non inferiore di oltre 7 gradi C rispetto all'esterno - umidità relativa compresa tra il 40-50%;

b) d'inverno: temperatura interna tra 18-20 gradi C - umidità relativa compresa tra il 40-60%.

Termometri ed igrometri di controllo devono essere installati in almeno due punti del locale, opportunamente stabiliti.

8. Nei locali di cui al presente articolo è fatto divieto di fumare e devono essere applicati cartelli luminosi o fluorescenti recanti la scritta «vietato fumare», in numero non inferiore a tre, disposti almeno due all'interno del locale in posizione ben visibile ai frequentatori e almeno uno, sempre ben visibile, nell'ingresso, salvo il disposto dell'art. 4 della legge 11-11-1975, n. 584.

9. Per quant'altro non previsto nel presente articolo valgono le disposizioni generali del presente Regolamento e della Circolare 16/51 del Ministero degli Interni, e successive modifiche, nonché tutte le norme di sicurezza, anche costruttive e di arredamento, prescritte dalle vigenti disposizioni in materia di sicurezza pubblica e di protezione civile. Sono fatte salve le prescrizioni in materia impartite dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e la competenza in materia dei Vigili del Fuoco.

10. I posti a sedere debbono distare dallo schermo almeno quanto la metà del diametro trasversale dello schermo e, comunque, mai meno di m. 6, se disposti sul fronte dello schermo; quelli disposti lateralmente al fronte dello schermo debbono almeno distare quanto i 3/4 del diametro trasversale dello schermo.

11. Deve essere rispettato il requisito dell'accessibilità, previsto dalla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la riserva di appositi posti e spazi per i soggetti portatori di handicap, conformemente a quanto prescritto dalle norme vigenti.

12. L'impianto acustico deve essere disposto in modo da assicurare una buona udibilità in ogni punto della sala senza produrre fenomeno di eco e distorsione tale che la intensità dell'energia sonora al di fuori della sala stessa non rechi incomodo o molestia al vicinato. Devono porsi in atto opportune schermature alla diffusione sonora dall'interno all'esterno e viceversa.

13. Tutti i locali devono essere convenientemente illuminati.

L'impianto di illuminazione normale deve essere predisposto in modo da dare accensione e spegnimento graduale. Deve, inoltre, essere installato un efficiente impianto di illuminazione sussidiario (di sicurezza). Le iscrizioni sulle porte delle uscite e dei bagni, le frecce indicatrici, quelle incorporate nei corridoi e gradini debbono risultare permanentemente accese e devono essere alimentate da entrambi gli impianti di illuminazione (quello normale e quello di sicurezza).

14. L'esercizio deve essere mantenuto in buone condizioni di pulizia; i bagni devono essere inoltre periodicamente disinfettati e protetti dalle penetrazioni di insetti mediante installazione di reticelle alle finestre.

15. Nelle sale cinematografiche è vietata la vendita e la consumazione di generi e sostanze da cui possa derivare imbrattamento della pavimentazione con pregiudizio dell'igiene e del decoro.

16. Nei teatri e locali destinati all'esibizione di compagnie di spettacolo devono essere previsti almeno due camerini, distinti per sesso. Uno di essi dovrà rispondere al requisito dell'accessibilità, conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, così come dovrà essere consentita l'accessibilità al palco ed al palcoscenico.

Art. 47

Impianti sportivi all'aperto e chiusi

1. Per la costruzione di impianti sportivi all'aperto e chiusi si applicano le disposizioni previste in materia dalle vigenti leggi statali, regionali e regolamenti sugli impianti stessi, fatte salve le norme sulla sicurezza, nonché la normativa vigente in materia di Commissione di Vigilanza sui pubblici spettacoli, quella sulla protezione civile e, qualora si svolgano attività regolamentate dalle Federazioni Sportive Nazionali e dalle Discipline Sportive Associate, le Norme Coni.

2. Sono fatte salve tutte le norme previste dal presente Regolamento per tutte le attività collaterali all'esercizio degli impianti.

3. Ogni impianto deve essere dotato di almeno due servizi igienici con regolare antilatrina, divisi per sesso, fino a duecento possibili spettatori con l'aggiunta di un ulteriore servizio per un incremento di duecento altri utenti.

4. Gli impianti sportivi devono essere muniti di spogliatoi di sufficiente ampiezza in rapporto agli sport praticati in numero di almeno uno per ogni squadra con dimensioni di mq. 3 per ogni unità, nonché piastrellati per un'altezza di m. 2, muniti di docce e servizi igienici, realizzati secondo le norme contenute nel presente Regolamento.

5. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si applicano, in quanto compatibili con le particolarità costruttive dei singoli impianti, le disposizioni contenute nel D.M. 10-9-1986 (G.U. n. 215 del 16-9-1986), nonché la normativa inerente l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 48

Circoli ricreativi e culturali

1. I circoli ricreativi e culturali devono essere allocati in ambienti che rispettino le norme previste dal presente Regolamento in materia di igiene abitativa, se provvisti di autorizzazione alla somministrazione anche quelle di igiene commerciale. Devono essere osservate altresì le Norme Coni, qualora si svolgano attività regolamentate dalle Federazioni Sportive Nazionali e dalle Discipline Sportive Associate nonché pratiche di attività fisico-sportiva con finalità ludico ricreative e di benessere fisico.

2. Detti circoli devono essere ubicati in locali con accesso diretto dall'esterno e privi di barriere architettoniche.

3. I circoli ricreativi e culturali non possono essere tenuti in esercizio in locali interrati.

4. È obbligatoria una dotazione di servizi igienici adeguata e proporzionata al numero dei frequentatori.
5. L'apertura di circoli culturali e ricreativi anche privati, in relazione alla loro destinazione d'uso, è subordinata all'autorizzazione dell'Autorità comunale previo parere del Servizio di Igiene Pubblica.

Art. 49

Arene estive

1. L'apertura e la gestione delle arene estive devono soggiacere alla normativa sui pubblici spettacoli.
2. Il piano di calpestio delle arene estive deve essere pianeggiante, eventualmente in lieve pendenza, non superiore mai al rapporto 1/20, senza asperità e senza avvallamenti che possano costituire causa di inciampo, senza polvere sollevabile o fango.
3. Sono proibiti i gradini nelle corsie. Scale o gradini di accesso ai locali ed ai palchi devono corrispondere alle norme di P.S.. In particolare i gradini devono essere segnalati con dispositivo illuminante, in modo da renderli visibili tanto a chi sale che a chi scende. I gradini debbono essere a pianta rettangolare con pedata di almeno 30 cm. ed alzata non superiore a cm 17.
4. Dette norme non si applicano alle arene appositamente costruite secondo le norme vigenti per le sale cinematografiche.
5. Entro il recinto in prossimità dei confini dell'arena, non debbono trovarsi scoli di acqua, depositi di rifiuti, sorgenti di esalazioni moleste o nocive o altre fonti di insalubrità ambientale.
6. Entro l'arena non possono essere depositati materiali o attrezzature non strettamente attinenti alla attività propria del locale.
7. Deve essere dotata di servizi igienici distinti per sesso.

Art. 49-bis

Uso di alimenti

Se nelle attività di cui agli artt. 46, 47, 48 e 49 vengono svolte anche attività di produzione, lavorazione, manipolazione, trasformazione, deposito, somministrazione, vendita di alimenti e bevande devono essere rispettati i requisiti igienico-sanitari e strutturali previsti dalle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali che regolano la materia, , per quanto attiene allo schema, alla progettazione, alla costruzione, alle dimensioni, all'aeroilluminazione, alla disponibilità e ubicazione dei servizi igienici, etc..

Art. 50

Palestre e istituti di ginnastica

1. L'apertura di palestre e di istituti di ginnastica ad uso diverso da quello scolastico è autorizzata acquisito il parere del Servizio di Igiene Pubblica.
2. Tutte le palestre e gli istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono essere dotati di ventilazione diretta assicurata da apertura di superficie non inferiore a 1/8 di quella del pavimento; nel caso in cui non fosse possibile disporre di adeguata ventilazione naturale può, su parere del Servizio di Igiene Pubblica, essere ammessa la ventilazione artificiale dei locali nella misura di almeno 30 mc/aria/persona/ora.
Il parere di cui sopra deve tenere conto in ogni caso delle caratteristiche strutturali dei locali rispetto al tipo di attività svolta, alle condizioni microclimatiche (illuminazione, umidità, rumore, ionizzazione dell'aria, ecc.) e di sicurezza. Si deve, comunque, rispettare un'altezza minima di m. 3,00 e deve essere prevista un'uscita di sicurezza oltre l'ingresso principale.
Tale attività non può essere svolta al piano interrato.
3. Tutte le palestre e gli istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono disporre di spogliatoi distinti per sesso, di superficie non inferiore a mq. 20. Per ciascun utente presente devono essere disponibili non meno di mq. 1 di superficie all'interno dello

spogliatoio. Devono, in ogni caso, essere provvisti complessivamente di almeno 2 WC; 2 lavabi; 6 docce. Tale dotazione deve essere integrata nella misura di 1 doccia per ulteriori 10 frequentatori oltre i primi 20, 1 WC ogni ulteriori 10 frequentatori ed i lavabo per ulteriori 20 frequentatori.

4. Tutte le palestre e gli Istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono assicurare la presenza di un direttore tecnico in possesso del diploma di laurea in scienze motorie.

5. Qualunque altro intervento effettuato di tipo curativo deve prevedere la presenza di un Direttore medico, nonché di personale professionalmente abilitato all'esercizio delle professioni sanitarie ausiliarie e delle corrispondenti arti ausiliarie delle professioni sanitarie (terapisti delle diverse specialità, massofisiochinesiterapisti, massaggiatori, ecc.).

6. Tutti gli impianti previsti dal presente articolo devono osservare le disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche, nonché quelle previste dalle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro e le Norme Coni, qualora si svolgano attività regolamentate dalle Federazioni Sportive Nazionali e dalle Discipline Sportive Associate nonché pratiche di attività fisico-sportiva con finalità ludico ricreative e di benessere fisico.

Ove vengono praticati interventi di tipo curativo, gli impianti devono adeguarsi altresì ai requisiti e agli standards previsti per gli impianti destinati ad attività sanitarie e assistenziali.

Art. 51

Parchi giochi

1. I parchi giochi, sia pubblici che privati con accesso al pubblico o usati da associazioni di qualsiasi natura, devono essere realizzati in zone lontane da fonti di inquinamento.

2. Devono essere recintati o, comunque, con accorgimenti tali da evitare l'ingresso di autoveicoli, motoveicoli ed altri mezzi a motore.

3. Deve essere evitata anche la possibilità che i minori possano facilmente raggiungere all'esterno le vie di traffico.

4. Tutti gli impianti in esercizio nei parchi giochi devono essere conformi alle vigenti norme di sicurezza.

5. Devono essere previsti e posti in opera servizi igienici in numero proporzionato al bacino di utenza di riferimento secondo le prescrizioni all'uso impartite dal Servizio di Igiene Pubblica.

6. Dalle prescrizioni di cui al precedente comma restano escluse le aree da giuoco localizzate all'interno di zone a verde di vicinato o di quartiere le cui dimensioni siano tali da non costituire parte prevalente rispetto all'intervento complessivo.

7. L'eventuale gestione di chioschi o locali per la ristorazione e la vendita di alimenti e bevande è subordinata all'osservanza delle prescrizioni in materia del presente Regolamento e della relativa normativa statale e regionale.

8. Sono, comunque, fatte salve, ove ed in quanto necessarie, le prescrizioni della Commissione di vigilanza sui pubblici spettacoli.

Art. 52

Piscine diverse da uso privato

1. Si definisce piscina un complesso attrezzato per la balneazione che comporti la presenza di una o più bacini artificiali utilizzati per attività ricreative, sportive e/o terapeutiche, esercitate nell'acqua contenuta nei bacini stessi. In base alla loro destinazione le piscine si distinguono in impianti di uso privato, collettivo e pubblico. Le piscine sono di uso privato quando l'utilizzo avviene sotto la responsabilità diretta del proprietario o dei proprietari congiuntamente. Le piscine sono di uso collettivo quando sono annesse a strutture collettive quali condomini, residence, multiproprietà, alberghi, camping, circoli sportivi, villaggi turistici, scuole, caserme ed altre istituzioni similari e sono fruibili solo dagli utenti delle predette strutture. Sono invece di uso pubblico le piscine a cui chiunque può liberamente accedere, a pagamento o meno. Per tutti gli impianti natatori l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, ivi comprese quelle derivanti dal

funzionamento degli impianti di alimentazione delle vasche, deve realizzarsi in conformità delle vigenti norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento.

2. Per quanto attiene la disciplina delle caratteristiche costruttive, di manutenzione e di gestione delle piscine ad uso pubblico si applicano le norme emanate dal Ministero della Sanità: atto di intese tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio pubblicato del 16/01/2003 in conformità alle direttive nazionali e regionali o normative tecniche di settore, la D.G.R. n.909 22 giugno 2004 che lo recepisce e la L.R. n.35 15 dicembre 2008.

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo VII - Esercizi per l'igiene della persona

Art. 53

Barbieri e parrucchieri

1. Le attività di barbiere, di parrucchiere per uomo e per donna sono disciplinate con le modalità e procedure prescritte dalla legge 17/08/2005 n. 174.
2. Le attività di cui al primo comma non possono essere praticate in forma itinerante.
3. L'esercizio delle attività previste dal presente articolo è subordinato al rilascio di autorizzazione comunale previo parere favorevole del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, il quale ha l'obbligo di accertare l'idoneità dei locali e delle relative attrezzature sotto il profilo igienico-sanitario (privilegiando quelle monouso).
4. Il locale deve essere munito di idonei servizi igienici.

Art. 54

Estetisti

1. L'attività di estetista è disciplinata dalle disposizioni contenute nella legge 4-1-1990, n. 1 (Gazz. Uff. Serie Generale n. 4 del 5-1-1990), nonché dalle norme emanate dalla Regione e dal Comune di cui all'art. 5 della legge stessa.
2. Le attività di cui al primo comma non possono essere praticate in forma itinerante.
3. L'apertura di un esercizio di estetista è subordinata ad autorizzazione previo parere favorevole del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica relativa ai requisiti igienici dei locali, alla idoneità delle attrezzature e suppellettili (preferibilmente monouso) e all'osservanza delle norme di sicurezza per quanto riguarda l'uso di apparecchi elettromeccanici per uso estetico. Sono, comunque, fatte salve le norme regionali. I locali devono essere muniti di idonei servizi igienici.
4. E' vietato l'uso di apparecchi elettromedicali di qualsiasi specie non ricompresi nell'allegato alla legge 4-1-1990, n. 1.
5. Deve essere rispettata la normativa sulla preparazione ed impiego dei cosmetici.

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo VIII - Locali con lavorazione di alimenti di origine animale

Art. 55

Locali di produzione e lavorazione di carni fresche. Requisiti

1. Per l'attivazione di impianti di macellazione, sezionamento, lavorazione e/o confezionamento carni, valgono le disposizioni contenute nel D. L.vo 06/11/2007 n. 193 e successivo Regolamento CE n. 1099 del 24/09/2009.

2. Gli impianti di macellazione sono inclusi nell'elenco delle industrie di prima classe e devono quindi sottostare al rispetto della normativa di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. e di quanto al riguardo previsto dal presente Regolamento.

3. E' di competenza dei Comuni la costruzione e la manutenzione dei macelli pubblici.

4. Il Veterinario Ufficiale, responsabile della vigilanza ed ispezione dello stabilimento, impartisce tutte le disposizioni ritenute necessarie per una produzione igienica delle carni e per evitare rischi di contaminazione delle stesse. Gli operatori addetti sono tenuti all'osservanza di tali disposizioni.

5. Per quanto attiene l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento dei liquami, dei rifiuti, l'uso delle concimaie, l'eventuale costruzione e gestione di un impianto di incenerimento vanno rispettate le norme statali, regionali e del presente Regolamento in materia.

Art. 56

Locali di lavorazione dei prodotti ittici

1. Gli stabilimenti in cui i prodotti della pesca sono preparati, trasformati, refrigerati, congelati, imballati o immagazzinati, ivi compresi i locali di macellazione di prodotti di acquacoltura ed i laboratori di preparazione o trasformazione di prodotti della pesca, annessi ad un esercizio di vendita e che producano ai soli fini della vendita diretta al consumatore finale devono essere conformi al D. L.vo 06/11/2007 n. 193.

2. Deve comunque essere rispettata la normativa vigente in maniera di approvvigionamento idrico di smaltimento dei liquami e rifiuti.

Art. 57

Depositi all'ingrosso di prodotti di origine animale

I depositi all'ingrosso di carni fresche e congelate, sono soggetti a specifico riconoscimento ai sensi della normativa vigente.

Art. 58

Locali di vendita di carni fresche e congelate e di prodotti ittici

A) MACELLERIE

1. I locali di vendita delle carni fresche e/o congelate, con o senza l'annesso laboratorio per la produzione e preparazione di carne o prodotti a base di carne, destinati esclusivamente alla vendita diretta al consumatore finale della stessa macelleria, devono possedere i requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dall'art. 29 del R.D. 3298/28 e dagli articoli 31 e 28 del D.P.R. 327/80 in relazione alle effettive esigenze igieniche dell'attività svolta, accertati di volta in volta dal Servizio Veterinario-Area B dell'A.U.S.L. LE/1.

2. I requisiti delle pollerie devono essere quelli indicati dall'art. 12 del D.P.R. 967/72 e dagli articoli 28 e 31 del D.P.R. 327/80 con le modalità di cui al punto precedente.

3. Nel caso di vendita promiscua di carni di diversa specie animale, si deve provvedere alla separazione delle carni avicunicole da quelle bovine, suine ed ovi-caprine, sia nella cella frigorifera sia sul banco di vendita, rispettando le temperature prescritte dalla normativa in materia.

4. La preparazione alla vendita delle carni avicunicole deve essere, inoltre, effettuata su taglieri e con utensili diversi da quelli utilizzati per le altre carni.

5. Per la vendita delle carni congelate o vendute allo stato di scongelazione, si fa riferimento al D.M.3 febbraio 1977 e successive modifiche.

B) PESCHERIE

6. I locali di vendita dei prodotti ittici devono essere ben aerati e sufficientemente spaziosi, nonché dotati di:

- a)- pareti rivestite in materiale liscio, impermeabile, lavabile e disinfettabile fino all'altezza di metri due, ben raccordati con il pavimento, rivestito di analogo materiale;
- b)- acqua potabile fredda e calda in quantità sufficiente;
- c)- almeno una cella o armadio frigorifero di adeguata capacità;

d)- banco di vendita rivestito in marmo o altro materiale impermeabile, liscio, lavabile e disinfettabile; gli attrezzi e gli utensili, compresi tavoli e recipienti, devono essere in materiale resistente alla corrosione facilmente lavabili e disinfettabili;

e)- qualora i prodotti ittici vengano esposti in mostra al pubblico:

-una idonea mostra frigorifera per l'esposizione dei molluschi bivalvi gasteropodi ed echinodermi marini, se viene effettuata la vendita di tali prodotti;

-una idonea mostra frigorifera per l'esposizione degli altri prodotti ittici che in alternativa può avvenire sullo stesso banco di vendita a condizione che la buona conservazione sia assicurata mediante ghiaccio di acqua potabile, che il banco oltre ai requisiti della lettera precedente, sia dotato di idonea copertura per la protezione dei prodotti dagli insetti e dagli agenti atmosferici, nonché abbia una sufficiente inclinazione per lo scolo delle acque che consenta il deflusso in un chiusino inalterabile, lavabile, disinfettabile e sifonato collegato alla rete fognante.

7. Qualora nei locali delle pescherie si effettui, esclusivamente per la vendita al consumatore finale, la trasformazione o la sia pure elementare preparazione dei prodotti ittici come l'eviscerazione, la decapitazione, l'affettatura, la sfilettatura e qualsiasi altra operazione che modifichi l'integrità anatomica del pesce, il titolare deve essere in possesso della specifica autorizzazione rilasciata dal Sindaco ai sensi del D. L.vo 06/11/2007 n. 193 ed i locali devono possedere i requisiti prescritti dagli articoli 31 e 28 del D.P.R. 327/80, in relazione alle effettive esigenze igieniche dell'attività svolta, accertati di volta in volta dal Servizio Veterinario.

Art. 59

Prodotti alimentari a base di carne

1. La produzione e l'immissione sul mercato dei prodotti a base di carne, sono disciplinate dal D. L.vo 06/11/2007 n. 193 e dalle norme speciali vigenti in materia. Fatto salvo quanto disposto dal successivo punto 2, sono soggetti a specifico riconoscimento CEE tutti gli stabilimenti aventi strutture, caratteristiche e capacità industriali e non.

2. I laboratori di prodotti a base di carne e di prodotti misti di origine animale e vegetale, che sono annessi agli spacci di vendita e che producono esclusivamente per la vendita diretta al consumatore finale, sono soggetti all'autorizzazione sanitaria rilasciata ai sensi dell'art. 2 della legge 283/62 e dell'art. 25 del D.P.R. 327/80, dal Sindaco, previo parere favorevole del Servizio Veterinario e nel caso di alimenti misti a prevalenza vegetale, anche dal S.I.A.N. .

Nel caso di laboratori di cui al precedente comma, i locali di lavorazione di prodotti di origine animale e/o di prodotti misti devono essere separati dai locali di vendita delle carni fresche.

L'eventuale installazione negli spacci di vendita delle carni di impianti per la cottura, compresi gli arrosti-pollo, deve essere autorizzata e deve avvenire in ambienti diversi da quelli destinati alla vendita ed alla conservazione di carni fresche.

Art. 60

Molluschi eduli lamellibranchi

1. La produzione, il commercio e la vendita dei molluschi eduli lamellibranchi sono disciplinati dal D. L.vo 06/11/2007 n. 193 e norme statali e regionali di attuazione.

2. L'attività istruttoria e di vigilanza è esercitata dal Servizio Veterinario-Area B dell'A.S.L. LE/1, nonché, per quanto attiene gli aspetti di tutela ambientale, dagli organi preposti alle relative attività di controllo.

Art. 61

Elicicoltura

- 1.L'allevamento di lumache e/o commercializzazione delle stesse deve avvenire in impianti autorizzati dall'Autorità sanitaria comunale su parere del S.I.A.N. e del Servizio Veterinario in base alle rispettive competenze.
- 2.I terreni utilizzati devono essere indenni da qualunque tipo di inquinamento, compreso quello derivante dall'uso di antiparassitari e diserbanti.
- 3.E' vietato, nell'allevamento, l'uso di qualunque sostanza nociva alla salute degli animali allevati e della salute umana.
- 4.Sono fatte salve tutte le disposizioni vigenti in materia.
- 5.E' ammessa la vendita al pubblico con le modalità prescritte dal Regolamento d'igiene regionale.

Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo IX - Acque: smaltimento e tutela dall'inquinamento

Art. 62

Richiami normativi

1. Lo smaltimento delle acque di qualunque origine e dei fanghi rivenienti da processi depurativi di liquami deve avvenire nel rispetto delle norme contenute nelle leggi statali e regionali al fine di tutelare tutte le acque superficiali e sotterranee, interne e marine, sia pubbliche che private, in particolare con riferimento alle disposizioni di cui al D.L.vo 152/06 e successive modifiche ed integrazioni, al D. L.vo 16/03/2009 n. 30 e s.m.i., al D. M. 14/04/2009 n. 56, alla Legge Regionale 19.12.1983 n.24, e s.m. i. al R.R. 12/12/2011 n. 26 e al R.R. 18/04/2012 n. 8 (per quanto applicabili), nonché e norme successive.
2. Gli scarichi delle Autocaravan sono altresì soggetti alle disposizioni di cui alla legge 14-10-91, n. 336.

Art. 63

Acque meteoriche

- 1.Le strade, le piazze e tutte le aree di uso pubblico debbono essere provviste di idonee opere per il facile scolo delle acque meteoriche.
- 2.Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli di zone fabbricabili debbono essere idoneamente allontanate a cura dei proprietari, in modo da evitare inconvenienti ai confinanti e lagunaggi lungo le pubbliche strade.
- 3.E' vietato evacuare acque reflue di qualsiasi tipo mediante i pluviali ed i condotti destinati alle acque piovane.
- 4.E' parimenti vietato usare i pluviali come canne di esalazione dei fumi, gas e vapori.
- 5.E' vietato immettere le acque meteoriche nella fognatura pubblica ove questa non sia stata opportunamente costruita come tipo e funzione mista. Le stesse devono essere convogliate in canalizzazione separata.
- 6.I proprietari di terreni, qualunque ne sia l'uso e la destinazione futura, debbono conservarli costantemente liberi da impaludamenti, inquinamenti ed erbacce qualora siano fonte di inconveniente igienico.
7. Devono, in ogni caso, essere rispettati gli obblighi di cui al D.L.vo. n. 152/06 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 64

Deflusso delle acque

- 1.E' vietato far defluire sul suolo acque provenienti dalle case di abitazione, spazi e locali di laboratori, stabilimenti, esercizi commerciali e simili, fatti salvi i casi espressamente regolamentati. Le cunette stradali restano esclusivamente destinate al convogliamento delle acque pluviali.

2.E' vietata l'esecuzione di lavori nel sottosuolo, che ostacolino in qualunque modo il normale deflusso delle acque sotterranee.

3.E' pure vietato sbarrare od altrimenti intercettare corsi di acque superficiali anche a scopo industriali, senza le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge anche in materia di protezione civile. L'Amministrazione può far sospendere l'esecuzione dei lavori che ostacolano il naturale deflusso delle acque ed ordinare il ripristino dello stato preesistente e disporre i lavori necessari per lo scolo permanente delle acque. In caso di inadempienza o di ritardo l'Amministrazione provvede d'ufficio, a spese dell'inadempiente.

4.I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo, oltre a quanto disposto negli articoli che seguono per i casi specificatamente previsti, debbono avere le pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti, adottando opportuni accorgimenti, in applicazione delle vigenti norme in materia di sicurezza.

5.Da parte dei proprietari deve essere posta in atto ogni precauzione atta a prevenire incidenti e devono essere usati idonei mezzi di disinfestazione al fine di evitare la proliferazione di insetti.

6.Le acque stagnanti nel territorio del Comune debbono essere prosciugate a cura della proprietà dei terreni interessati.

Art. 65

Smaltimento di acque reflue domestiche e assimilate

Nei nuclei abitati dotati di fognatura dinamica tutte le acque di rifiuto domestiche devono essere convogliate nella fognatura, salvo quelle che il competente organo di controllo in materia di tutela ambientale giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune e nel rispetto della normativa dell'Ente gestore.

Non è consentita la costruzione di pozzi né di impianti di fogna perdenti. In zone prive di rete fognante dinamica, si applicheranno le norme previste dal Regolamento regionale 12/12/2011 n. 26.

Sono assimilate alle acque reflue domestiche quelle espressamente elencate nell'art.28-comma 7 del D.L.vo n.152/06, e successive modifiche.

L'immissione di acque reflue domestiche e assimilate nella rete fognaria non comporta il rilascio di autorizzazione essendo sufficiente che lo scarico sia conforme a quanto stabilito nel Regolamento del gestore della fognatura.

Lo scarico delle acque reflue domestiche e assimilate in altro corpo ricettore (corpo idrico superficiale e, ove consentito, suolo) deve essere assentito dal Comune e la relativa autorizzazione è ricompresa nella concessione edilizia.

Per quanto riguarda i valori limite di emissione, relativamente agli scarichi interessanti le aree sensibili e il suolo, si applicano i parametri previsti dalla tab.2 alleg.5 e, rispettivamente, dalla tab.4 del medesimo alleg.5 del D.L.vo n.152/06 e successive modifiche e integrazioni (fatti salvi, per le aree sensibili, limiti esistenti più restrittivi).

Art. 66

Autorizzazione allo smaltimento dei liquami

1.Conformemente a quanto previsto dal primo dell'art.45 del D. L.vo 152/99, così come successivamente integrato e modificato dal D.L.vo n.258/2000, tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

2.L'autorizzazione è rilasciata dall'Autorità competente (Amministrazione comunale o Amministrazione provinciale) in relazione al sistema prescelto di recapito finale dell'effluente nel rispetto della normativa statale vigente, nonché delle norme regionali e delle deleghe all'uopo conferite dall'Amministrazione regionale.

3.L'autorizzazione di cui al precedente comma è rilasciata, a richiesta del titolare dell'attività da cui origina lo scarico, con l'osservanza delle modalità previste dalla vigente normativa.

Art. 67**Smaltimento di acque reflue industriali**

Lo smaltimento di acque reflue industriali deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal D.L.vo 152/06 e successive modifiche e integrazioni, anche con riferimento alle deliberazioni del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque del 4/2/1977, in quanto applicabile e secondo i limiti di accettabilità all'uso contemplati dalla normativa vigente.

Ove le acque reflue industriali recapitano nella pubblica fognatura, si devono osservare le prescrizioni regolamentari dell'Ente gestore della fognatura stessa e, per quanto non previsto, i limiti di cui alle tabelle del decreto n.152/06 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 68**Trasporto dei liquami**

1. Le acque reflue domestiche e assimilate e quelle industriali, raccolte in vasche di stoccaggio, devono essere trasportate da appositi automezzi muniti di idoneo sistema di aspirazione e svuotamento.

2. L'autorizzazione alla raccolta e trasporto dei liquami di cui al precedente comma è rilasciata dall'Amministrazione Provinciale ove ha sede la ditta che effettua il trasporto, sempreché iscritta nell'apposito Albo nazionale secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento approvato con D.M. 28/04/1996 n. 406.

3. Il liquame trasportato deve essere smaltito obbligatoriamente in impianti di depurazione e trattamento dei reflui stessi, allo scopo autorizzati.

4. I veicoli autorizzati per il trasporto di liquami devono essere in possesso di attestato di idoneità rilasciato dal competente organo di controllo nel cui territorio ha sede la ditta che effettua il trasporto, previo accertamento dei requisiti tecnici del veicolo stesso ed, in particolare, della perfetta tenuta delle cisterne.

5. Tutte le operazioni di raccolta e trasporto dei liquami devono avvenire in modo da evitare qualunque inquinamento, fuori uscita di liquame ed emanazione di cattivi odori.

6. Le operazioni di raccolta devono essere effettuate esclusivamente nelle ore indicate dal Sindaco.

7. Fatte salve le prescrizioni dell'Autorità provinciale, la ditta deve rilasciare al produttore del refluo ricevuta in cui sia indicata la data e l'ora dell'avvenuto svuotamento, la quantità caricata, la sede finale di smaltimento.

Art. 69**Pulizia del suolo**

1. Chiunque a qualunque titolo fa uso di aree, spazi, viali, cortili, giardini, passaggi, corridoi di transito, è tenuto a provvedere alla loro pulizia.

2. Per gli spazi pubblici urbani l'adempimento di cui al primo comma compete al Comune.

3. Nel caso di pinete, boschi, giardini ed altri luoghi ameni di uso pubblico o privato, il predetto obbligo fa carico ai proprietari, agli aventi titolo di diritti reali di godimento sui beni immobili stessi.

4. Ove il proprietario o l'Ente pubblico o la persona giuridica di diritto civile non sia in grado di provvedere a quanto prescritto dal precedente comma 3, salvi i provvedimenti sostitutivi per la tutela della salute pubblica, è imposto ai proprietari l'obbligo di procedere alla recinzione del suolo ed alla relativa custodia.

5. I concessionari, anche per tempi limitati, di suolo pubblico devono provvedere alla pulizia delle aree avute in concessione.

Parte 4°- STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo I° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Art. 70

Stabilità delle fondazioni e salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio ed ai piedi dei dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici e franosi, e comunque inclini a scoscendere.
2. Le fondazioni, quando possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza.
3. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito d'immondizie, di liquami o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
4. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti o che avvenga la trasmissione di gas inquinanti negli ambienti abitativi. A tal fine le abitazioni poste al piano terreno devono essere sollevate dal piano campagna di almeno cm. 85 se non sovrastanti piani interrati, avere un vespaio ben aerato con bocche di ventilazione che consentano un buon ricambio d'aria.
5. I locali ai piani interrati e seminterrati devono essere dotati di intercapedini e di altri accorgimenti atti ad evitare infiltrazioni attraverso le strutture perimetrali ed inoltre di aperture per assicurare una costante naturale aereazione direttamente dall'esterno, ovvero tramite intercapedine areata ed autonoma per piano.
6. Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.
7. E' vietato, per le colmate, l'uso di materiali inquinanti.

Art. 71

Stabilità delle costruzioni

Si applicano le norme vigenti sulle costruzioni edilizie.

Art. 72

Manutenzione e conservazione delle fabbriche e delle aree

1. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.
2. L'Autorità comunale può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio o pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.
3. Le manutenzioni delle aree di proprietà private, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico, rimarranno a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.
4. Quando un edificio o parti di esso minacci rovina, l'Autorità comunale, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti, oltre la penalità prevista dalle leggi vigenti.
5. Le aree di proprietà private destinate all'edificazione o di pertinenza giardinata di edifici, devono essere recintate con materiali e forme che non deturpino l'ambiente e non offendano il decoro e saranno mantenute a verde e ben coltivate.

Parte 4° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo II° - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 73

Occupazione temporanea e permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico

1. E' severamente vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione comunale, che si può accordare, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.
2. L'Autorità comunale può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il piano stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.
3. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro motivo senza speciale autorizzazione comunale, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.
4. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali spese non rimborsate dagli interessati.
5. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti, alterati dal titolare dell'autorizzazione e per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico del Comune, a tutta spesa del titolare stesso.
6. Si potrà, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.,
7. Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in nessun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 74

Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni di legge sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico ed archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane.
2. Le suddette persone sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che l'Autorità comunale ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 75

Uso di scarichi e di acque pubbliche

1. Per i rifiuti, di qualsiasi tipo, si applicano le relative norme vigenti.
2. E' vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi dell'acqua defluente da fontane pubbliche e corrente in fossi e canali pubblici per i lavori, nonché deviare, impedire e comunque intralciare il corso normale di questi ultimati.

Art. 76

Tende aggettanti nello spazio pubblico

1. Quando non nociono al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini l'Autorità comunale può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.
2. Tali tende sono però vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare il ciglio del marciapiede.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,00 dal marciapiede.
4. Sono vietate le appendici verticali che scendono al di sotto dei m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito ed alla visibilità.
5. Per immobili di interesse archeologico e storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.
6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

Parte 4° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo III° - Cantieri di lavoro, cautele contro danni e molestie

Oltre alle norme nazionali sui cantieri mobili, contenute, ora, nel D. L.vo 09/04/2008 n. 81 si applicano, ove non in contrasto, anche i seguenti articoli.

Art. 77

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui sono indicati:

1. Nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori;
2. Nome, cognome e titolo professionale del progettista, calcolatore delle strutture e del direttore dei lavori;
3. Impresa esecutrice dei lavori;
4. Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne e ripuliture di tetti;
- ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia dovranno essere disposti nella via sottostante ed adiacente, idonee segnalazioni luminose e di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezze inferiori ai m. 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 78

Ponti e scale di servizio

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.
2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali.
3. Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente e barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.
4. Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esserci pericolo.
5. Le impalcature debbono essere in ogni caso munite di zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a 20 cm.
6. I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.
7. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza essere muniti di particolare autorizzazione comunale.
8. In caso di cattiva costruzione di un ponte e di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 79

Scarico dei materiali – Demolizione- Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti e dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.
2. I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti ed incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario ammassati, entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.
3. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.
4. Il gestore del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
5. Il trasporto dei materiali utili e di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito ed accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.
6. Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.
7. Prima di ogni demolizione, i pozzi neri e pozzetti devono essere preventivamente vuotati e disinfettati; così pure le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.
8. 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.
9. Scaduto il termine di cui al secondo comma, il proprietario o l'imprenditore dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico. Quando però detti materiali siano impregnati di elementi sudici che li rendono maleodoranti o costituiti da sostanze pericolose o inquinanti, devono essere sgomberati immediatamente nei modi stabiliti dalla legge.
10. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine.
11. Per i fabbricati in cui vi sono materiali contenenti amianto, le procedure di demolizione e di smaltimento devono essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 6-9-94 e dal D. L.vo 114/95 nonché Decreti del Ministero della Sanità del 14.05.1996 e del 20.08.1999 (G.U. n. 178 del 25.10.1996 e G.U. n. 2498 del 22.10.99).

Art. 80

Responsabilità degli esecutori di opera

1. L'esecutore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.
2. Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, la osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 81

Rimozione delle recinzioni

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro ed impedimento.
2. Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.
3. In caso di inadempienza l'Autorità comunale potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.
4. In ogni caso, trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

Parte 5° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Capitolo I° - Sorveglianza edilizia - Obbligo di osservanza dei regolamenti - Sanzioni ed ammende

Art. 82

Diritto di accesso ai cantieri

I funzionari ed agenti incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto ad accedere i qualsiasi momento dovunque si eseguono lavori per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento.

Art. 83

Osservanza dei regolamenti

1. I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto imperio di disposizione precedentemente in vigore.
2. I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta, alle norme presenti in quanto applicabili.
3. Oltre alle norme contenute nel presente regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo, e dell'abitato contenute nel T.U. delle leggi sanitarie e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

Art. 84**Sanzioni ed ammende**

Si applicano quelle previste dalle norme nazionali e regionali vigenti.

Parte 5° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI**Capitolo II° - Disposizioni transitorie e finali****Art. 85****Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti**

1. Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la sezione Urbanistica Regionale nonché la Soprintendenza ai Monumenti, se interessata, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguirle a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.
2. E' obbligatoria la rimozione delle strutture sporgenti ed occupanti il suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc., in occasione di notevoli restauri e trasformazioni degli edifici e delle parti in questione, fatta eccezione per i fabbricati ubicati nel centro storico per i quali deve essere sentita preventivamente la Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 86**Revoca del precedente regolamento e delle altre disposizioni emanate in materia**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento edilizio e programma di fabbricazione si intenderanno abrogati e decaduti:

1. Il regolamento edilizio comunale precedentemente adottato;
2. Tutte le altre norme a disposizione contenute in altri regolamenti ed ordinanze comunali che risultassero comunque incompatibili oppure in contrasto con le nuove disposizioni;
3. Le approvazioni di tutte le lottizzazioni e i permessi di costruzione rilasciate per edifici la cui costruzione non sia iniziata e che comunque contrastino con detti regolamento edilizio e programma di fabbricazione.

Art. 87**Osservanza della legge**

Le presenti norme del R.E. valgono compatibilmente con quanto disposto dalle norme comunitarie, statali e regionali.

Ove non specificato, in ambito di igiene dei fabbricati, valgono le norme previste nello schema tipo di "Regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni" approvato con delibera di G. R. 06/10/1993 n. 3819, successivi chiarimenti di cui alla deliberazione di G.R. 30/12/1993 n. 6090 e modifiche di aggiornamento di cui alla nota del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL LE/1 del 02/04/1998 n. 16/131/DIP/1.

APPENDICE

Elenco pro-memoria, non esaustivo, delle norme nazionali e regionali in materia.

Nazionali:

1. Codice civile
2. D.M. 02/04/1968 n. 1444
3. L. 09/01/1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati."
4. D. M. 14/06/1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."
5. D. L.vo 19/08/2005 n. 192 "Rendimento energetico nell'edilizia";
6. D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
7. D.M. Sviluppo Economico 22/01/2008 n. 37 "Regolamento ... installazione impianti all'interno degli edifici"
8. D. L.vo 03/03/2011 n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CEE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili..."

Regionali:

1. L.R. 23/11/2005 n. 16 "Deroghe alle volumetrie edilizie... in favore dei portatori di handicap grave";
2. L.R. 10/06/2008 n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile";
3. L.R. 27/10/2009 n. 26 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con coperture a volta";
4. L.R. 15/11/2007 n. 33 "Recupero sottotetti"
5. R.R. 13/01/2005 n. 3 "Requisiti delle strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche per minori";
6. R.R. 18/01/2007 n. 4 "Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali "
7. R.R. 10/01/2006 n. 2 " Razionalizzazione .. rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria";
8. R.R. 12/12/2011 n. 26 "Disciplina degli scarichi delle acque reflue domestiche"