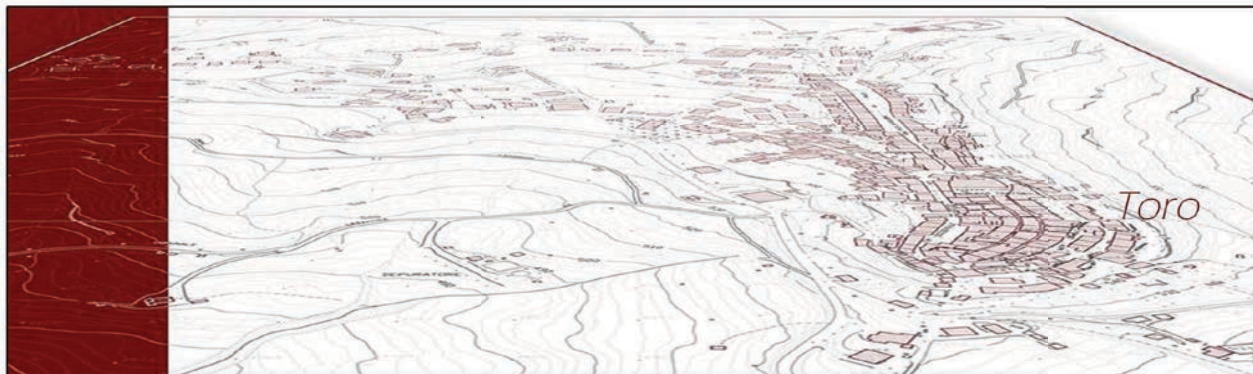




REGIONE MOLISE
COMUNE DI TORO
(Provincia Campobasso)

VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE



	PROGETTO URBANISTICO	Scala
		Elaborato
	Regolamento Edilizio	Pr-03

VISTI:	I PROGETTISTI:
	(Ing. Antonio Laurelli)
	(Arch. Luciano Panichella)
	(Arch. Antonio Sollazzo)
	(Geol. Paolo Petti)

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1	Natura e finalità del regolamento edilizio	pag.	5
Articolo 2	Oggetto del regolamento edilizio	pag.	5
Articolo 3	Contenuto del regolamento edilizio	pag.	5

PARTE II TITOLI ABILITATIVI E TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Articolo 4	Titoli abilitativi	pag.	5
Articolo 5	Interventi soggetti a Permesso di Costruire	pag.	5
Articolo 6	Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività o denuncia di inizio attività edilizia	pag.	6
Articolo 7	Interventi ammissibili con procedure d'urgenza	pag.	7
Articolo 8	Attività edilizia libera	pag.	7
Articolo 9	Attività edilizia della Pubblica Amministrazione	pag.	7

PARTE III TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

Articolo 10	Oggetto della tutela	pag.	8
Articolo 11	Autorizzazione paesaggistica ed ambientale	pag.	8
Articolo 12	Sanzione paesaggistica ed ambientale	pag.	8

PARTE IV IL PROCEDIMENTO EDILIZIO E LO SPORTELLO PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 13	Sportello per l'Attività Edilizia	pag.	9
Articolo 14	Procedimenti relativi ai titoli abilitativi	pag.	10
Articolo 15	Esame della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o denuncia d'inizio di attività	pag.	10
Articolo 16	Integrazioni documentali	pag.	10
Articolo 17	Esame delle domande per interventi di pubblico interesse e delle varianti in c.o.	pag.	11
Articolo 18	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	pag.	11
Articolo 19	Conferenza dei servizi tra Amministrazioni diverse	pag.	11

PARTE V PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO E DIRITTO DI ACCESSO

Articolo 20	Comunicazione di avvio del procedimento	pag.	12
Articolo 21	Intervento nel procedimento	pag.	12
Articolo 22	Accordi procedimentali e sostitutivi	pag.	13
Articolo 23	Accesso agli atti formale e informale	pag.	13
Articolo 24	Visione dei documenti	pag.	13
Articolo 25	Rilascio copie	pag.	13

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



PARTE VI COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 26	Commissione Comunale per il Paesaggio	pag.	14
Articolo 27	Compiti della Commissione Comunale per il Paesaggio	pag.	14
Articolo 28	Interventi da sottoporre al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio	pag.	15
Articolo 29	Procedure per le adunanze della Commissione Comunale per il Paesaggio	pag.	15

PARTE VII RILASCIO E CARATTERISTICHE DEI TITOLI ABILITATIVI

Articolo 30	Soggetto competente al rilascio del Permesso di Costruire	pag.	15
Articolo 31	Contenuto dell'atto di Permesso di Costruire	pag.	16
Articolo 32	Contenuto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o denuncia d'inizio di attività	pag.	16
	False attestazioni e dichiarazioni non veritiere del professionista		
Articolo 33	Deroghe	pag.	16
Articolo 34	Titolarità del Permesso di Costruire e della segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio di attività edilizia	pag.	16
Articolo 35	Comunicazione di variazione della titolarità	pag.	17
Articolo 36	Validità, decadenza e proroghe del Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della denuncia d'inizio attività edilizia	pag.	17
Articolo 37	Progettista, direttore dei lavori e costruttore	pag.	17
Articolo 38	Contributo di costruzione	pag.	17

PARTE VIII ESECUZIONE DEI LAVORI E ADEMPIMENTI FINALI

Articolo 39	Definizione dei punti fissi per l'esecuzione delle opere	pag.	18
Articolo 40	Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria	pag.	18
Articolo 41	Organizzazione del cantiere	pag.	19
Articolo 42	Occupazione e manomissione suolo e sottosuolo pubblico	pag.	20
Articolo 43	Visite di controllo	pag.	20
Articolo 44	Comunicazione di inizio dei lavori	pag.	20
Articolo 45	Varianti in corso d'opera	pag.	21
Articolo 46	Ultimazione dei lavori	pag.	21
Articolo 47	Opere soggette a attestazione di abitabilità e agibilità	pag.	22

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



PARTE IX VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO – EDILIZIA SANZIONI EDILIZIE E SANATORIA

Articolo 48	Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia e generalità sulla disciplina sanzionatoria edilizia	pag.	22
Articolo 49	Ordinanza di sospensione dei lavori	pag.	22
Articolo 50	Termini assegnati nei provvedimenti sanzionatori	pag.	22
Articolo 51	Opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	pag.	23
Articolo 52	Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza o in totale difformità della segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività	pag.	23
Articolo 53	Opere eseguite in parziale difformità dalla licenza o Permesso di Costruire ed in parziale difformità dall'attestazione di conformità per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	pag.	23
Articolo 54	Opere eseguite in assenza o difformità o con variazioni essenziali rispetto alla SCIA o DIA e per gli interventi sul patrimonio edilizi esistente	pag.	24
Articolo 55	Accertamento di conformità	pag.	24
Articolo 56	Sanatoria amministrativa	pag.	24
Articolo 57	Esecuzione d'ufficio delle demolizioni	pag.	25
Articolo 58	Sanzioni per la violazione delle disposizioni del presente regolamento	pag.	25

ALLEGATI

A	Classificazione degli interventi edilizi	pag.	26
B	Requisiti di qualità ambientale e urbana	pag.	37
C	Disposizioni tecniche per le costruzioni	pag.	40
D	Prescrizioni e caratteristiche degli interventi di recupero per gli edifici sottoposti a vincoli urbanistici di tutela	pag.	50
E	Caratteristiche igieniche delle costruzioni	pag.	59
F	Sicurezza dei cantieri edili	pag.	84
G	Fruibilità degli edifici e dell'ambiente urbano	pag.	85
I	Disciplina in materia di sicurezza degli impianti e per il contenimento del consumo di energia negli edifici	pag.	92
J	Disciplina dell'organizzazione e lo svolgimento delle funzioni in materia di vincolo idrogeologico	pag.	93
V	Documentazione da allegare alle richieste di concessione edilizie e per la presentazione delle S.C.I.A. o D.I.A.	pag.	96
W	Modalità di determinazione dei contributi di costruzione	pag.	111
Y	Modalità di determinazione delle sanzioni paesaggistiche	pag.	112

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 NATURA E FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. In forza dell'art. 117, comma 6, della Costituzione e dell'art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in conformità all'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e alla legislazione regionale vigente, è adottato il presente Regolamento che è atto normativo.
2. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, nonché a garantire sia la tutela di valori architettonici ed ambientali, sia il decoro e l'igiene cittadina.

Articolo 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento, in conformità alla legislazione statale e regionale e agli strumenti urbanistici vigenti, definisce e disciplina l'attività edilizia del territorio comunale urbano ed extraurbano, nonché le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e controllo.
2. Disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, ed indica gli interventi sottoposti al parere preventivo della Commissione edilizia.
3. Regola, inoltre, lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica.

Articolo 3 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento contiene sia disposizioni, di carattere obbligatorio, anche recepite dalla normativa nazionale e regionale, sia linee guida dirette ad orientare la progettazione e l'esecuzione dell'attività edilizia e al conseguimento del decoro cittadino.
2. Il presente regolamento è costituito dall'articolato e dagli allegati, comprensivi sia di normative tecniche specifiche sia di modulistica.
3. Le norme del presente Regolamento non possono essere derogate, modificate o abrogate se non per disposizione espressa, con specifico riferimento alle singole disposizioni.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



PARTE II TITOLI ABILITATIVI E TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Articolo 4 TITOLI ABILITATIVI

1. L'attività edilizia nel territorio comunale, fatta eccezione per le ipotesi di cui ai successivi articoli 8 e 9, è soggetta a seconda della natura delle opere:
 - al rilascio del Permesso di Costruire di cui al successivo Articolo 5;
 - alla presentazione della denuncia di inizio attività edilizia di cui al successivo Articolo 6.

Articolo 5 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggette a Permesso di Costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, le seguenti trasformazioni urbanistico – edilizie:
 - a) gli interventi di nuova edificazione, ovvero di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente Articolo e da quelli di cui all'Articolo 6 seguente;
 - b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili e imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
 - c) la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune, fuori dalle ipotesi di cui all'art. 6, comma 1;
 - d) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
 - h) gli interventi di sostituzione edilizia.

Articolo 6 INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e al presente regolamento edilizio, alle salvaguardie regionali, provinciali e comunali, nelle forme e procedure di cui alla Parte III del presente regolamento, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio.
 - a. Manutenzione ordinaria, recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, anche internamente al fabbricato, nei casi indicati nell'allegato B2
 - b. Manutenzione straordinaria
 - c. Restauro
 - d. Risanamento conservativo
 - e. Ristrutturazione edilizia
 - f. Altri tipi d'intervento che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia:
 1. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 2. le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
 3. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
 4. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



5. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con Permesso di Costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime ;
 6. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'Articolo 5 del presente regolamento.
2. Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 5, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici, dai programmi integrati di intervento , dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.
 3. Tutte le opere e gli interventi di cui al presente Articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.
 4. Sono subordinati al preventivo rilascio del parere della Commissione Edilizia, le opere e gli interventi di cui al presente Articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.
 5. L'atto di assenso di cui al comma 4 del presente Articolo attesta la conformità dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.
 6. In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato.

Articolo 7 INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000, potranno essere iniziate opere e interventi, senza la preventiva presentazione della domanda di permesso a costruire o della denuncia di inizio dell'attività, laddove dette opere e interventi rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza, siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e la mancata presentazione della domanda o della denuncia sia dovuta a improcrastinabili cause di forza maggiore.
2. In tal caso entro 24 ore deve essere data comunicazione allo Sportello per l'attività edilizia della descrizione degli interventi e del nominativo, con relativa firma del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento.
3. Entro 30 giorni dalla comunicazione dovrà essere presentata una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato con la descrizione degli interventi eseguiti e di quelli che eventualmente devono essere ancora compiuti per la completa eliminazione del pericolo.
4. A completa esecuzione delle opere deve essere presentata, a firma del tecnico incaricato e abilitato professionalmente, la relazione finale, i grafici, la documentazione fotografica e il certificato di collaudo e di staticità relativi all'intervento realizzato.
5. L'ordinanza del sindaco emessa ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 potrà permettere oltre alla eliminazione del pericolo anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.

Articolo 8 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, salvo i casi espressamente previsti nell'allegato B2 del presente regolamento;
 - b) interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, fuori dalle ipotesi di cui all'art. 6, commi 3 e 4, del presente regolamento;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
2. Non è soggetta, inoltre, ad atti abilitativi edilizi, salva la necessità di acquisire preventivamente le autorizzazioni o nulla-osta previsti per specifici vincoli, l'installazione di:
 - a) impianti di illuminazione esterna pubblica di carattere provvisorio o permanente;

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- b) elementi di arredo urbano di superficie non superiore a 10 mq. (pensiline, paline di fermata, panchine, fioriere, orologi, scritte luminose, tabelloni comunali, ecc.), segnaletica di indicazione, insegne, targhe, bacheche e tende. La collocazione di tali impianti sarà disciplinata dal Regolamento Comunale per l'arredo urbano.

Articolo 9 ATTIVITÀ EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Non si applicano le disposizioni della Parte II del presente regolamento per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi del decreto legislativo 18 giugno 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale o opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e successive modifiche;
 - c) opere pubbliche del Comune, approvate dal competente organo comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. In tal caso, l'atto comunale con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11/02/1994 n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del corrispondente atto abilitante. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche. Per tali progetti, è richiesto il parere della Commissione Edilizia.

PARTE III TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

Articolo 10 OGGETTO DELLA TUTELA

1. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 41/2004, negli ambiti territoriali assoggettati al vincolo paesaggistico e ambientale sono vietate le modificazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, senza l'autorizzazione di cui all'art. 11 del presente regolamento.
2. Sono considerate modificazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici l'attività edilizia comportante la modifica dell'aspetto esterno dei luoghi e degli edifici
Non sono considerati tali:
 - le modifiche all'interno di spazi delimitati dagli edifici (cortili, chiostrine);
 - gli interventi conservativi di riparazione e di adeguamento dei prospetti di limitate parti dell'edificio, che utilizzano materiali e criteri compositivi conformi all'esistente;
 - gli interventi conservativi e le opere pertinenziali, indicati nell'allegato B2, lett. A del presente regolamento, che sono conformi allo stato dei luoghi, cioè realizzati con le modalità e le tecniche tipiche che determinano l'aspetto paesaggistico e ambientale dei luoghi.
 - gli adeguamenti tecnici necessari a rendere eseguibili le opere già autorizzate.Sono altresì considerate modificazioni dello stato dei luoghi le alterazioni della morfologia dei terreni e degli assetti vegetazionali degli alberi, escluse le ordinarie pratiche colturali di potatura, orticole, di reimpianto e del vivaismo.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Articolo 11 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

1. L'autorizzazione ai fini paesaggistici ed ambientali, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 è rilasciata dal Comune, previo parere della Commissione per il paesaggio.
2. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni di cui alla Parte Terza del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Articolo 12 SANZIONE PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

In caso di violazione delle disposizioni di cui all'art. 10 del presente regolamento è comminata la sanzione paesaggistica di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 2004.

PARTE IV IL PROCEDIMENTO EDILIZIO E LO SPORTELLO PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 13 SPORTELLO PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Il Comune istituisce uno Sportello, operante anche con l'intervento coordinato di più uffici e/o enti, il quale cura tutti i rapporti tra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della istanza per il rilascio del permesso a costruire o della denuncia di inizio attività edilizia.
2. Lo Sportello provvede:
 - a) alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività, denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio del Permesso di Costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 41/2004;
 - b) alla ricezione di istanze per pareri preventivi sulla conformità urbanistica dell'intervento da realizzare, presentate ai sensi della relativa disciplina dettata con apposita determinazione dirigenziale;
 - c) allo svolgimento, anteriormente alla presentazione della singola istanza edilizia, di una pre – istruttoria con i professionisti incaricati diretta a verificare la completezza documentale e la conformità urbanistica del progetto e della relativa istanza edilizia che verrà poi presentata;
 - d) alla trasmissione, tramite posta elettronica, di tutta la corrispondenza con i professionisti incaricati, nonché, ove possibile, dei pareri degli Enti, relativamente alla singola istanza edilizia;
 - e) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante l'archivio informatico istituito, che contiene i necessari elementi normativi e consente a chiunque l'accesso gratuito alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - f) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle disposizioni del presente regolamento sull'accesso;
 - g) alla consegna dei permessi a costruire, al deposito dei certificati di agibilità e abitabilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenta-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- li a carattere urbanistico, paesaggistico – ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- h) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica del presente regolamento.
3. Ai fini della consegna del Permesso di Costruire o del deposito del certificato di agibilità e abitabilità, lo Sportello acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
- a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui questo non può essere sostituito da una autocertificazione;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
- a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche come prescritto dal presente regolamento;
- b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n. 41 del 2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del Decreto Legislativo n. 41 del 2004.
- d) l'atto di assenso di cui all'art. 6, comma 3, del presente regolamento.
- e) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- g) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.
5. Nel caso di opere o interventi riguardanti immobili relativi ad attività produttive, la domanda di permesso a costruire dovrà essere presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), presso il quale potrà essere ritirato il Permesso di Costruire rilasciato, il quale curerà altresì gli altri incombenzi procedurali. Il rilascio del titolo edilizio, tuttavia, è sempre di competenza del Dirigente del Settore Urbanistica.

Articolo 14 PROCEDIMENTI RELATIVI AI TITOLI ABILITATIVI

1. Le procedure per il rilascio del Permesso di Costruire, relativamente agli interventi di cui all'art. 5 del presente regolamento, e per la presentazione della denuncia di inizio attività, relativamente agli interventi di cui all'art. 6 del presente regolamento, sono quelle previste dalle norme vigenti e successive modifiche.
2. Al procedimento abilitativo non sarà dato corso e la pratica verrà archiviata qualora sia riscontrata l'abusività pregressa dell'immobile, che non sia stato sottoposto a sanatoria, e rispetto al quale l'intervento progettato sia funzionale. Resta esclusa da tale ipotesi l'esecuzione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 45 del presente regolamento.
3. La documentazione e gli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica a seconda del tipo di opera od intervento sono indicati, per ciascun tipo di opera od intervento, nell'Allegato B del presente regolamento.
4. Ai fini del rilascio del permesso a costruire, occorre che l'interessato produca l'atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione affidate e presenti le garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per il versamento degli oneri nel caso di rateizzazione.
5. Per le opere e gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività, in relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, occorre che l'interessato al momento della presentazione della denuncia di inizio attività produca l'atto d'obbligo per la manutenzione e adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti e presenti le relative garanzie finanziarie per la realizzazione di dette opere e per il versamento degli oneri nel caso di rateizzazione.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Articolo 15 ESAME DELLA DENUNCIA DI SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Ai fini degli adempimenti richiesti, l'organo di competenza procederà con la seguente modalità:
 - entro 15 giorni dalla presentazione, verifica della completezza della segnalazione certificata o denuncia di inizio attività e della documentazione che deve essere allegata alla stessa, nonché della relativa conformità; entro 20 giorni dalla presentazione, verifica delle condizioni di ammissibilità della S.C.I.A. o D.I.A. in base alle attestazioni contenute nella relazione asseverata del progettista abilitato;

Articolo 16 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

1. Qualora entro quindici giorni dalla presentazione della domanda di permesso a costruire ovvero della segnalazione certificata di inizio attività, ovvero denuncia di inizio di attività edilizia il responsabile del procedimento ne verifichi l'incompletezza ovvero la non rispondenza formale alle disposizioni del presente regolamento, ne dà motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare entro 60 giorni le integrazioni necessarie. La comunicazione interrompe il procedimento. Qualora le integrazioni richieste non pervengano entro i termini assegnati, il Dirigente notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le trasformazioni previste e conclude il procedimento.
2. Nel caso di cui al comma 1 del presente Articolo, gli aventi titolo hanno facoltà di presentare una nuova segnalazione certificata o denuncia di inizio attività o rendere idonea quella presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, ovvero mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per poter eseguire i lavori. Nel caso di nuova segnalazione o denuncia dovrà essere prodotta esclusivamente la documentazione mancante o sostitutiva, richiamando quella già presentata ancora valida.
3. Ove sia richiesto al Comune di acquisire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari alla valutazione del progetto, l'Ente preposto al rilascio di detti pareri, nulla osta o atti di assenso potrà richiedere, tramite lo Sportello dell'Edilizia, all'interessato le integrazioni necessarie, assegnando il termine per adempiere. La comunicazione interrompe il procedimento. Qualora le integrazioni non pervengano entro i termini assegnati, il Dirigente notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le trasformazioni previste e conclude il procedimento.
4. Fatta salva l'acquisizione dei nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari alla valutazione del progetto, qualora entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda o della documentazione integrativa richiesta non pervengano i pareri necessari, si prescinde da essi.
5. Nel corso del procedimento, a seguito degli accertamenti istruttori sulle istanze di Permesso di Costruire pervenute, il responsabile del procedimento ovvero il responsabile del provvedimento, secondo la fase procedimentale, ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241, può chiedere all'interessato il rilascio di dichiarazioni, la rettifica di errori ed inesattezze, ovvero ordinare esibizioni documentali. La comunicazione all'interessato sospende l'iter del procedimento, che verrà riattivato qualora entro sessanta giorni dalla comunicazione pervenga o sia compiuto dall'interessato quanto richiesto. In caso di inadempienza, la richiesta sarà negata.
6. Qualora, successivamente alla scadenza del termine di venti giorni decorrenti dalla presentazione della denuncia di inizio attività, ne sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati presentati, unitamente alla relazione di asseveramento, l'autorità comunale competente invita l'interessato a regolarizzare la denuncia presentata, allegando la documentazione mancante.

Articolo 17 ESAME DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI PUBBLICO INTERESSE E DELLE VARIANTI IN CORSO D'OPERA

L'esame delle domande di atti abilitativi relative ad opere di pubblico interesse e delle varianti in corso d'opera, non essenziali, si svolge prioritariamente, indipendentemente dall'ordine cronologico di presentazione.

Articolo 18 CONFERENZA DEI SERVIZI TRA STRUTTURE INTERNE AL COMUNE

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi della Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 10 giorni prima della data stabilita. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
 3. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi della legge 241/90.
 4. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 19 CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

PARTE V **PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO E DIRITTO DI ACCESSO**

Articolo 20 COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

1. Il responsabile del procedimento, entro 5 giorni dall'inizio del procedimento, ne comunica l'avvio ai soggetti di cui all'Articolo 7, comma 1, della L. 241/90 e successive modifiche.
2. La comunicazione di avvio del procedimento nei procedimenti ad istanza di parte non è obbligatoria.
3. È parimenti dovuta la comunicazione nei confronti di quei soggetti, titolari di un interesse qualificato, ancorché non destinatari del provvedimento finale, che abbiano manifestato per iscritto, anteriormente all'inizio del procedimento, il proprio interesse ad essere informati.
4. La comunicazione deve essere personale, deve contenere le indicazioni di cui all'Articolo 8 comma 2 della L. 241/90 e successive modifiche e deve essere effettuata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
5. Qualora a causa dell'elevato numero di destinatari, la comunicazione personale risulti impossibile o particolarmente gravosa, si provvede mediante forme di pubblicità idonee, aggiuntive rispetto alla pubblicazione nell'Albo Pretorio: affissione dell'avviso presso le strutture organizzative e presso le sedi delle circoscrizioni, comunicati stampa e/o avvisi pubblici, l'inserimento nella rete civica e ogni altra forma di pubblicità comunque idonea ad assicurare la conoscenza dell'inizio del procedimento a tutti gli interessati.
6. La comunicazione è differita solo nel caso in cui vi siano improrogabili esigenze di celerità ovvero quando si tratti di procedimenti preordinati all'emanazione di provvedimenti di natura cautelare.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Nel caso di omessa comunicazione per le ragioni suddette il provvedimento finale deve contenere congrua motivazione delle ragioni che hanno impedito la comunicazione dell'inizio del procedimento ai soggetti interessati.

Articolo 21 INTERVENTO NEL PROCEDIMENTO

1. I destinatari del provvedimento finale, i soggetti nei cui confronti deve essere effettuata la comunicazione di avvio del procedimento, nonché quelli intervenuti ai sensi dell'Articolo 9 della L. 241/90 e successive modifiche, hanno diritto di:
 - prendere visione degli atti del procedimento d'intesa con il relativo responsabile, salvo quanto previsto della L. 241/90 e successive modifiche e del regolamento sul diritto di accesso;
 - presentare memorie scritte, documentazione integrativa e perizie tecniche di parte, che il responsabile del procedimento è tenuto a valutare purché pertinenti. Tale presentazione deve avvenire entro i termini indicati nella comunicazione di avvio del procedimento o in mancanza entro un termine pari a due terzi di quello fissato per la durata del procedimento, sempre che il procedimento stesso non sia già concluso. La presentazione di memorie e documenti non può comunque determinare lo spostamento del termine finale. Resta salva la facoltà di esame dei documenti presentati quando siano inerenti ad accertamenti obbligatori per l'Amministrazione o risultino determinanti per l'istruttoria.
 - avanzare osservazioni, pareri e proposte, anche mediante audizioni personali il cui esito deve essere verbalizzato. Il responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutarle motivando l'eventuale mancato accoglimento.
 - assistere personalmente o mediante un proprio rappresentante a sopralluoghi ed ispezioni.
2. L'intervento è fatto mediante atto in carta semplice, sottoscritto dall'interessato e contenente tutti gli elementi necessari per l'individuazione del procedimento nel quale si intende intervenire, le generalità e il domicilio del richiedente ed il suo interesse per la tutela di una situazione giuridicamente rilevante. Per le associazioni, per i comitati e per le altre persone giuridiche l'atto di intervento è sottoscritto dal legale rappresentante.

Articolo 22 ACCORDI PROCEDIMENTALI E SOSTITUTIVI

1. In accoglimento di osservazioni o proposte presentate a norma dell'Articolo precedente, il Comune può concludere accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento, ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo. Si osservano a tal fine le condizioni e le modalità stabilite dall'Articolo 11 della L. 241/90 e successive modifiche.

Articolo 23 ACCESSO AGLI ATTI FORMALE E INFORMALE

1. Il diritto di accesso è esercitato da chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti. A tal fine, per quanto non espressamente previsto dal presente Articolo, si rinvia alle disposizioni di cui al Capo V della legge n. 241 del 1990 e successive modifiche e al regolamento sull'accesso del Comune di TORO.
2. I soggetti sopra indicati esercitano il proprio diritto di accesso rivolgendosi direttamente allo Sportello dell'Edilizia. Il Responsabile del procedimento sull'accesso è il Responsabile dello Sportello dell'Attività Edilizia.
3. Sono oggetto del diritto di accesso i documenti depositati da chiunque nel corso del procedimento. Rimangono, invece, esclusi, gli atti istruttori adottati dall'Amministrazione.
4. Il diritto di accesso è esercitato in maniera informale così come previsto da Regolamento Comunale di TORO per il procedimento amministrativo, per il diritto di accesso e di informazione e per la tutela della riservatezza dei dati personali, o in maniera formale ai sensi dell'art. del medesimo regolamento.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Articolo 24 VISIONE DEI DOCUMENTI

1. Anteriormente all'adozione del provvedimento finale, il titolare di un interesse qualificato può prendere visione dei documenti depositati dal richiedente il permesso a costruire, non degli atti istruttori. Successivamente al rilascio del permesso a costruire, chiunque può prendere visione del Permesso di Costruire rilasciato e dei relativi atti di progetto, del parere della CE, degli eventuali atti di assenso, nonché degli atti istruttori su cui si fonda il provvedimento finale.
2. La visione dei documenti è gratuita. L'esame viene effettuato dall'interessato o da persona da lui incaricata in locali idonei e sotto la sorveglianza di personale addetto.
3. Salva comunque l'applicazione delle norme penali e civili, è vietato asportare i documenti dal luogo presso cui sono dati in visione, tracciare segni su di essi o comunque alterarli in qualsiasi modo.

Articolo 25 RILASCIO DI COPIE

1. Il rilascio di copia di documenti amministrativi è gratuito fino alle prime quattro facciate. Per le copie superiori alle quattro facciate si applicano i rimborsi del solo costo di riproduzione, secondo quanto stabilito dalla delibera di Giunta relativa ai diritti di copia, stampa, ricerca e visura.
2. Con propria deliberazione la Giunta determina periodicamente, in relazione ai costi effettivi di riproduzione dei documenti, i relativi rimborsi e fissa le modalità di pagamento anche anticipato delle somme dovute.

PARTE VI COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 26 COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico/consultivo dell'Amministrazione Comunale che si esprime su questioni in materia paesaggistica ed ambientale.

1. La Commissione è formata da n°3 membri scelti tra gli iscritti agli Ordini o Collegi Professionali dei quali almeno uno dovrà appartenere all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggistici e Conservatori.
2. La Nomina dovrà essere effettuata previa richiesta di una terna di nominativi agli ordini Professionali o Collegi Professionali della Provincia di Campobasso.
3. Ad ogni nominativo dovrà essere allegato un curriculum dal quale si evince l'esperienza maturata in materia paesaggistica.
4. La Commissione sopra detta avrà un Presidente che sarà nominato dal Dirigente del Settore Urbanistica tra i componenti della Commissione stessa.

Articolo 27 COMPITI DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione Comunale per il Paesaggio, nei casi previsti al successivo Articolo 28, esprime il proprio parere con riferimento:

- alla qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico/ambientale, alla loro qualità funzionale e tecnologica, quale accertamento di conformità del progetto alle prestazioni qualitative richieste dalle normative urbanistico – edilizie;
- alle problematiche relative all'attività e alla disciplina edilizia ed urbanistica di interesse comunale derivate dall'applicazione di norme di PDF o del presente Regolamento Edilizio ovvero evidenziate dal Responsabile del procedimento o da Organi Comunali con adeguate motivazioni;
- alla compatibilità paesaggistica degli interventi anche ai fini dell'autorizzazione prevista dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004, nonché per le sanzioni previste dal medesimo decreto.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Articolo 28 INTERVENTI DA SOTTOPORRE AL PARERE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. Sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio:
 - i progetti ricadenti in zona sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, quando incidenti sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, così come individuati nei decreti ministeriali istitutivi del vincolo medesimo
 - i progetti ricadenti in altre zone per le quali la legislazione vigente prescrive il rilascio della autorizzazione di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 2004, sempre che i progetti medesimi incidano sui valori tutelati dalla legislazione istitutiva del vincolo
 - i piani urbanistici attuativi, prima del parere conclusivo del Consiglio Comunale
 - altri interventi edilizi, con specifica motivazione del responsabile del procedimento o del provvedimento, ove sia richiesto l'accertamento di conformità del progetto alle normative urbanistico edilizie che dispongono specifici requisiti qualitativi o presentino particolari difficoltà applicative.
2. La Commissione può, inoltre, rilasciare un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento su richiesta di singoli, anteriormente alla presentazione da parte di questi della relativa domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Denuncia di inizio attività, secondo modalità stabilite con determinazione dirigenziale.

Articolo 29 PROCEDURE PER LE RIUNIONI DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio è convocata dal Dirigente del Settore Urbanistica e con frequenza almeno mensile. La convocazione scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e salvo casi eccezionali deve riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
2. Per la validità delle adunanze della Commissione suddetta devono intervenire almeno la metà + 1 dei membri di cui all'art. 26, comma 1, tra i quali il Presidente della Commissione. In caso di assenza o impedimento del Presidente, ne svolge le veci uno dei membri costituenti la commissione.
3. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità prevale quello del presidente.
4. I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. Possono, tuttavia, a giudizio della Commissione, essere ascoltati per chiarimenti.
5. La Commissione può ascoltare e/o richiedere chiarimenti ai progettisti delle istanze poste all'esame. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento al verbale.
6. Alle riunioni della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, esperti da questa invitati.
7. Il verbale redatto in forma definitiva dovrà essere firmato entro la successiva riunione dal Presidente e dai commissari presenti alla seduta precedente.

PARTE VII **RILASCIO E CARATTERISTICHE DEI TITOLI ABILITATIVI**

Articolo 30 SOGGETTO COMPETENTE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni all'Amministrazione Comunale e assunto il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, ove necessario, il Dirigente del Settore Urbanistica provvede al rilascio o meno del Permesso di Costruire, il quale è ritirato presso lo Sportello dell'Edilizia oppure, nel caso di attività produttive, presso lo Sportello Unico per le attività produttive (SUAP).
2. Il Dirigente responsabile del provvedimento comunica al richiedente il Permesso di Costruire entro 15 giorni dalla conclusione dell'istruttoria, compresa l'acquisizione dei pareri necessari.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



3. Dell'avvenuto rilascio della Permesso di Costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di TORO per la durata di 15 giorni consecutivi.

Articolo 31 CONTENUTO DELL'ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire deve contenere:
 - a) Le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso.
 - b) La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione con riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.
 - c) L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.
 - d) Gli estremi del documento attestante il Titolo a richiedere la concessione ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
 - e) Gli estremi degli atti di assenso, preordinati al rilascio dell'atto abilitativo;
 - f) Il termine per l'inizio dei lavori, che non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire, e il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, che non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.
 - g) L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione.
 - h) L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione corrisposto, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale.
 - i) Indicazioni delle fidejussioni e delle obbligazioni a garanzia degli adempimenti
 - j) La dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti da cedere al comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.
 - k) Ogni elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'Amministrazione Comunale, in ottemperanza delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.

Articolo 32 CONTENUTO DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ – FALSE ATTESTAZIONI E DICHIARAZIONI NON VERITIERE DEL PROFESSIONISTA

1. Nella segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività devono essere indicati tutti gli elementi di cui all'art. 31 del presente regolamento, in quanto compatibili, nonché le generalità e l'iscrizione all'albo del professionista abilitato.
2. Nel caso di false attestazioni del professionista nella relazione di asseverazione allegata alla S.C.I.A. o D.I.A. il Dirigente del Servizio ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria e al competente ordine professionale.
3. Le dichiarazioni non rispondenti al vero del professionista, contenute nella relazione di accompagnamento alla segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività, vengono comunicate solamente all'ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Articolo 33 DEROGHE

1. Il Dirigente, sentito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, previa deliberazione del Consiglio Comunale a norma della legge 8 Agosto 1967 n. 765, potrà autorizzare deroghe alle presenti norme ed alle previsioni di P.D.F. per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Articolo 34 TITOLARITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DELLA DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'area o a chi ne abbia titolo.
2. Il Permesso di costruire è trasferibile ai successivi aventi causa. Il rilascio del Permesso di costruire non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ad immobili. È irrevocabile, salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.
3. Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le segnalazioni certificate di inizio attività o denunce di inizio di attività edilizia.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Articolo 35 COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE DELLA TITOLARITA'

1. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, in caso di trasferimento dell'immobile o dell'area, in relazione al quale è stato rilasciato o presentato il titolo abilitativo, il subentrante deve darne comunicazione al Comune.

Articolo 36 VALIDITA', DECADENZA E PROROGHE DEL PERMESSO A COSTRUIRE, DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini entro i quali devono essere iniziati ed ultimati i lavori.
2. Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori, decorrenti dalla data di inizio dei lavori, può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idro-geologiche in cui si operi.
3. Nel caso di opere pubbliche realizzate con finanziamenti pubblici di cui la elargizione sia prevista in più esercizi finanziari, possono essere concessi per l'ultimazione dei lavori periodi di tempo maggiori di 3 anni.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, può essere concessa una proroga con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
5. Il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, per la parte non ultimata.
6. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione, in contrasto con le previsioni stesse, nel caso in cui i lavori non siano stati iniziati, oppure, qualora siano iniziati, non vengano poi completati nel termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori.
7. Le disposizioni di cui agli articoli 36, 37 e 38 del presente regolamento sono applicabili anche alle segnalazioni certificate di inizio attività o denunce di inizio attività presentate, salvo i termini di inizio e ultimazione dei lavori che decorrono dalla data di presentazione.

Articolo 37 PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere effettuata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione che regola le singole professioni.
2. Il titolare del Permesso di Costruire, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare al Comune il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori.
3. Ogni variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Servizio Istanze Edilizie con le modalità di cui sopra.
4. Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.
5. Le dimissioni del Direttore dei lavori comportano la sospensione dei lavori e solo nel caso di nuova nomina del Direttore dei lavori e relativa accettazione dell'incarico da parte dello stesso, i lavori potranno essere ripresi. La nuova nomina e l'accettazione suddetta dovranno essere comunicate al Comune.

Articolo 38 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi delle normative vigenti in materia e da versare con le modalità e nei termini ivi previsti. La ricevuta del versamento del contributo, calcolato dal Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere allegata dal richiedente al momento del ritiro del permesso.
2. Le opere eseguite con segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio di attività edilizia comportano la corresponsione di un contributo così come previsto dalle vigenti normative in materia.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



3. Il contributo dovuto nel caso di segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività dovrà essere versato con le stesse modalità previste per i Permessi di Costruire.
4. Il contributo per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, può essere rateizzato in non più di quattro rate semestrali, nel qual caso i termini sopra indicati per il deposito della ricevuta si riferiscono alla prima rata. In caso di rateizzazione, il soggetto obbligato è tenuto a prestare al Comune idonee garanzie fidejussorie. Sulle singole rate sono dovuti gli interessi legali, come pure sulle relative sanzioni per ritardato pagamento.
5. il contributo di costruzione può essere rateizzato in due rate (1 rata all'atto del rilascio del permesso a costruire ed 1 rata entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori)
6. Dalla quota totale di contributo, commisurato agli oneri di urbanizzazione, vengono scomputate le opere di urbanizzazione in esecuzione diretta.

PARTE VIII ESECUZIONE DEI LAVORI E ADEMPIMENTI FINALI

Articolo 39 DEFINIZIONE DEI PUNTI FISSI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

1. Ad avvenuto rilascio dell'atto autorizzativo, ovvero decorsi i termini per l'efficacia della S.C.I.A. o D.I.A., saranno definite le quote e gli allineamenti con riscontri e verifiche da eseguire a cura del tecnico abilitato e nominato quale direttore dei lavori e con l'apporto, ove occorra, dei Servizi Comunali competenti.

Articolo 40 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Qualora in sede di rilascio dell'atto autorizzativo sia conferita contestualmente l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, il Servizio Comunale competente avrà l'obbligo di sorvegliare e controllare la realizzazione dei lavori stessi.
2. Le modalità ed i tempi per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno determinate nell'atto autorizzativo, dal Dirigente responsabile del provvedimento, sulla scorta comunque dei regolamenti comunali vigenti.
3. Gli interventi edilizi o urbanistici che comprendano la realizzazione di nuove strade di urbanizzazione primaria, dovranno essere attuati prevedendo che l'inizio dell'edificazione avvenga almeno successivamente al completamento della prima parte della prima fase di esecuzione di tali opere di urbanizzazione.
Tale disciplina è estesa anche alle opere di collegamento ai pubblici servizi previste dall'intervento edilizio o urbanistico
Per gli interventi compresi in piani urbanistici già approvati all'entrata in vigore della presente normativa, i relativi atti autorizzativi dovranno prescrivere che l'uscita fuori terra degli edifici debba essere subordinata agli adempimenti di cui ai paragrafi precedenti. Qualsiasi utilizzazione degli edifici resta subordinata al completamento della prima fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di collegamento ai pubblici servizi.
4. Il mancato rispetto delle condizioni e delle modalità esecutive relative alle opere di urbanizzazione primaria e di collegamento ai pubblici servizi di cui al comma precedente e/o previste nell'atto autorizzativo o nel piano attuativo comporta l'emissione di una ordinanza di sospensione dei lavori relativi agli edifici, previa diffida ad adempiere alle esecuzioni delle opere, assegnando un termine determinato in funzione dell'entità delle opere stesse su indicazione del Servizio tecnico Comunale competente.
5. Ai fini di interesse generale e di pubblico servizio, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà d'uso dei fronti e delle facciate di edifici prospettanti sul suolo pubblico, ivi comprese le strade aperte al pubblico transito. In particolare vi potranno essere affissi o installati, in via definitiva o provvisoria: conduttori elettrici, mensole, corpi illuminanti, cassette, etc., con le relative apparecchiature di amarro e sostegno della pubblica illuminazione o di servizi telematici, segnaletica stradale, targhe e lastre di toponomastica viaria, cartelli segnaletici. La tipologia dei materiali e l'ubicazione delle infissioni saranno determinate a giudizio dei tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, sentita la proprietà o il suo mandatario. I lavori relativi potranno essere eseguiti direttamente per

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



conto dell'Amministrazione Comunale o tramite terzi che debbano adempiere ad obblighi verso l'Amministrazione medesima.

Articolo 41 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione di opere edilizie, vanno rispettate le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, incendi, e quant'altro introdotto da Leggi e/o normative specifiche di riferimento, oltre a l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, e ad ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone o cose pubbliche e private.
2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e competa, i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione infortuni.
3. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami etc. Inoltre, deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse), e di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, l'altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorati al suolo ed in ogni caso dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica ed assicurare il pubblico transito evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Sul fronte strada e/o prospicienti gli spazi pubblici, la recinzione deve essere opportunamente segnalata anche per i non vedenti e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. A queste incombenze, deve provvedere l'assuntore dei lavori responsabile del cantiere, che ne deve garantire anche la gestione e la manutenzione in perfetto stato di utilizzo; in mancanza del rispetto di quanto citato, oltre ad eventuali sanzioni penali e/o amministrative di altri organi istituzionali interessati, saranno applicate le relative Sanzioni di cui all'art. 58.
4. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile all'esterno con l'indicazione:
 - estremi dell'atto abilitante
 - del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione
 - del nominativo del titolare dell'atto abilitante
 - del nome del progettista, del direttore dei lavori e del committente
 - del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato
 - dei nomi dei costruttori e dell'assistente di cantiere
 - del nominativo del responsabile della sicurezza
 - dei nominativi delle ditte installatrici degli impiantie quant'altro eventualmente indicato da specifiche Leggi o normative di riferimento (Testo unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01, D. Lgs. 494/96 etc.).
5. La tabella, della dimensione minima di ml. 0.70 x 1.00, deve essere esposta sulla porzione di cantiere prospettante area o strada pubblica o aperta al pubblico o, in mancanza, sulla intersezione di questa con l'accesso privato al cantiere.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie che fanno pubblica fede, dei seguenti documenti:
 - l'atto autorizzativo rilasciato dal Comune o, se del caso, la denuncia di inizio attività debitamente firmata, con riportati gli estremi Comunali (Timbro Comunale con protocollo e data di presentazione), corredato dei relativi elaborati del progetto;
 - nel caso di opere strutturali, quelle che ricadono e/o necessitano del deposito ai sensi di Legge e/o Normative vigenti, l'attestato di deposito degli elaborati presso il Genio Civile e relativo progetto strutturale;

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori, ai sensi delle normative vigenti;
- il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico (Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01 - Parte II - Capo VI - ex Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensore) con tutta la documentazione relativa all'applicazione delle legislazioni vigenti (Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01 - Parte II - Capo V - ex Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto od alle caratteristiche ambientali del luogo ove si interviene;
- documentazione prevista ai sensi del D. Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni;
- notifica preliminare nei casi previsti dalla Legge;

Articolo 42 OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Nel caso si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette ad atti autorizzativi o abilitanti, sia nel caso che non sia necessaria alcun atto, deve essere fatta apposita domanda al Dirigente dell'Ufficio Comunale competente.
2. La domanda deve contenere le generalità, la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione comunale.
3. La concessione dell'occupazione del suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei competenti Uffici Comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto alle diverse problematiche (traffico etc.).
4. Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Dirigente dell'Ufficio Comunale competente, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato che verrà restituita entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.
5. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

Articolo 43 VISITE DI CONTROLLO

1. I sopralluoghi di accertamento sul cantiere, anche d'iniziativa del personale Comunale incaricato, possono essere eseguiti, senza alcun preavviso, fino al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, ove dovuto, ovvero fino alla verifica dell'effettivo completamento di tutte le opere previste nel progetto.
2. Nel cantiere ove sono in corso i lavori, deve essere permesso il libero accesso al personale Comunale incaricato, al personale dell'A.S.L., agli ispettori del lavoro, ed alle persone istituzionalmente competenti che leggi e/o normative individuano per i controlli di loro spettanza.
3. L'inosservanza delle predette norme comporta l'applicazione a carico del Titolare dell'atto abilitante, del Direttore dei Lavori e del Costruttore, delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia, oltre le relative sanzioni di cui all'art. 58.

Articolo 44 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. Prima dell'inizio lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Comune, ove non sia già stato provveduto, il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa che realizzerà le opere, unitamente alla certificazione attestante la regolarità contributiva della Ditta esecutrice dei lavori. Qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



2. Il Titolare dell'atto abilitativo, deve sempre segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione da far pervenire entro 20 giorni dalla data di inizio lavori; in mancanza della citata comunicazione ed accertato l'inizio dei lavori saranno applicate le relative sanzioni di cui all'art. 58.
3. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, di per sé, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.
4. Per l'inizio dei lavori è da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera autorizzata ovvero, nel caso di sopraelevazione di edificio, da modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.).

Articolo 45 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Durante il periodo di validità dell'atto abilitativo è possibile eseguire varianti in corso d'opera previo nuovo atto abilitativo, salvo quanto appresso disposto.
2. Per le varianti in corso d'opera che rispettino le seguenti caratteristiche, non occorre nuovo atto abilitativo, qualora:
 - siano conformi agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigente e non in contrasto con quelli adottati e con le prescrizioni dell'atto abilitativo;
 - non comportino modifiche della sagoma;
 - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non riguardino immobili per i quali sono prescritti interventi di restauro;
 - non riguardino immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o interventi assoggettati all'autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004, salvo che si tratti di modalità tecniche di carattere esecutivo non rilevanti agli effetti paesaggistici e tali da non richiedere la preventiva autorizzazione paesaggistica;
 - non riguardino modifiche alle facciate, la trasformazione dell'impianto strutturale e qualsiasi altro tipo d'intervento comportante trasformazione degli elementi costitutivi, relativamente agli edifici appartenenti al I e II gruppo dell'allegato E al presente Regolamento;
 - non riguardino la generale trasformazione dell'aspetto esteriore dell'edificio derivante dalla modifica delle finiture previste ;
 - non incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard.

Agli effetti del presente capoverso non costituisce modifica ai parametri urbanistici :

 - la variazione degli spazi a parcheggio privato di cui all'art.2 della legge 122/89 ;
 - la variazione della dotazione di verde privato e di aree permeabili ;
 - la variazione della superficie utile (s.n. + 0,60 s.a.) fino al 2% . Rientrano inoltre nelle variazioni di superficie utile ammesse quelle derivanti dall'eliminazione dei divisorii murari ;
 - la diminuzione del numero delle unità immobiliari;
 - l'aumento del numero delle unità immobiliari, con il limite del 20% di quelle autorizzate, con arrotondamenti per eccesso delle frazioni all'unità superiore .
3. Nelle ipotesi di cui al comma 2 dovrà essere depositato presso il Comune, entro il termine di validità dell'atto abilitativo, il rilievo con la documentazione prevista nell'allegato specifico. In tal caso, il pagamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 38, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 47 del presente regolamento e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo.
4. Il mancato deposito del rilievo nell'ipotesi di cui al comma 3 comporta l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 58 del presente regolamento nella misura di euro 500,00, nonché l'applicazione delle sanzioni per ritardato pagamento.

Articolo 46 ULTIMAZIONE LAVORI

1. I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio da parte di professionista abilitato dell'attestazione agibilità (qualora sia richiesta).
2. Il Titolare dell'atto abilitativo, deve sempre segnalare la fine dei lavori, mediante apposita comunicazione da far pervenire entro 20 giorni dalla data di fine lavori; in mancanza della citata comunicazione saranno applicate le relative sanzioni di cui all'art. 58 nel caso i lavori non siano ultimati nel

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



tempo di validità dell'atto abilitativo, sarà necessaria ulteriore istanza per le esecuzione delle opere.

3. Al termine dei lavori, il Titolare dell'atto abilitativo, deve depositare il certificato di conformità ivi compresi eventuali nullaosta e/o documentazioni che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.

Articolo 47 OPERE SOGGETTE AD ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'

1. A seguito dell'ultimazione delle opere e prima del loro effettivo utilizzo, deve essere depositato presso il Comune l'attestazione agibilità, certificata da un professionista abilitato, unitamente alla conformità con il progetto.
2. La certificazione di abitabilità o agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire e per quelli assoggettati a S.C.I.A. o D.I.A di cui all'art. 6 comma 2, anche:
 - a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici ;
 - b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazioni d'uso.
3. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
4. Entro 180 giorni dal deposito del certificato, il Comune dispone la verifica della sussistenza dei requisiti per l'agibilità.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni agibilità prescritte dalla vigente normativa.
In caso di inosservanza delle prescrizioni di cui al paragrafo precedente, l'Amministrazione Comunale può ordinare il lavori di risanamento necessari, ovvero dichiarare inabitabile / inagibile un immobile o parte di esso, anche su proposta dell'A.S.L.

PARTE IX **VIGILANZA, SANZIONI EDILIZIE E SANATORIA DEGLI ABUSI**

Articolo 48 VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO – EDILIZIA E GENERALITA' SULLA DISCIPLINA SANZIONATORIA DEGLI ABUSI

1. La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale viene esercitata dal Comune attraverso i propri uffici per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nella concessione o nella denuncia di inizio attività.
2. Le violazioni urbanistico – edilizie conseguenti alla realizzazione di opere illegittime o non legittimate sono sanzionate ai sensi delle Leggi vigenti.

Articolo 49 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. L'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori edili da parte del Comune:
 - a) non occorre per le varianti di cui all'art. 45, comma 2, del presente regolamento;
 - b) vale quale comunicazione di avvio del procedimento, ricorrendo l'esigenza di celerità di cui all'art. 7, comma 2, della legge n. 241 del 1990;
 - c) può essere limitata, d'ufficio o su istanza di parte, alle sole porzioni del cantiere ove insistono i lavori presunti abusivi, purché non siano ravvisabili connessioni funzionali con le altre parti del cantiere.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Articolo 50 TERMINI ASSEGNATI NEI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

1. Nei provvedimenti sanzionatori di natura ripristinatoria, deve essere sempre espressamente indicato il termine assegnato al privato al fine di ottemperare al provvedimento medesimo.
2. Si considera perentorio ed improrogabile il termine indicato nell'ordinanza di demolizione emessa, contenente l'individuazione dell'area; al contrario, si considera non perentorio e prorogabile, su motivata richiesta dell'interessato, il termine assegnato nelle ordinanze di demolizione o di rimessa in pristino.
3. Nel caso in cui sia promosso ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale avverso un provvedimento di natura ripristinatoria, qualora il TAR accolga l'eventuale istanza cautelare e successivamente rigetti il ricorso nel merito, i termini di cui al comma 1 del presente articolo si considera interrotto dalla data di deposito dell'ordinanza del Tar che accoglie l'istanza cautelare e inizia nuovamente a decorrere dalla pubblicazione della sentenza definitiva.

Articolo 51 OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Per le opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano in prima istanza i commi 2 e 3 dell'art. 31 del TU n. 380/2001.
2. Il Comune provvede alla sola demolizione del manufatto abusivo, senza acquisizione gratuita al patrimonio comunale nei termini di cui all'art. 31, comma 3, del TU 380/2001, qualora l'opera abusiva, realizzata su area già edificata, conduca (per esempio) alla formazione di lotti interclusi o alla creazione di servitù di passo all'interno di edifici o corti, o comunque determini una situazione di oggettiva e materiale impossibilità per l'Amministrazione a provvedere all'acquisizione gratuita secondo le modalità di cui all'art. 31, comma 3, citato.
3. Il verbale contenente l'atto di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire di cui all'art. 31 comma 2 TU 380/2001 è notificato agli interessati, ai sensi dell'art. 31 comma 4 TU 380/2001, unitamente al provvedimento dirigenziale che dichiara l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale.
4. Nelle more della notifica di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale provvede immediatamente alla annotazione dell'atto di accertamento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Articolo 52 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITA' DALLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Nel caso di interventi di ristrutturazione eseguiti in assenza ovvero in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività su immobili vincolati, ai sensi della Parte Terza del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 qualora l'intervento di ripristino allo status quo ante sia oggettivamente impossibile e/o non offra garanzie sufficienti ai fini della tutela del bene vincolato, il Comune irroga le seguenti sanzioni:
 - sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile;
 - sanzione ambientale pari al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - sanzione pecuniaria così come previsto dalle norme vigenti.Rimane, inoltre, comunque dovuto il contributo di concessione di legge di cui alla Legge 10/77.

Articolo 53 OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O IN PARZIALE DIFFORMITA' DALLA S.C.I.A. O D.I.A. NELLE IPOTESI DI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

1. Le varianti eseguite in corso di costruzione, in parziale difformità da un valido atto abilitativo, e non ripristinabili sono sanzionate.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



2. Nessuna sanzione amministrativa di carattere urbanistico - edilizio è comunque applicabile per le varianti ultimate successivamente al 17.10.1942 e precedentemente al 1976 (data di adozione del primo piano di fabbricazione), senza alterazione dell'aspetto esteriore dell'edificio oppure con alterazione dell'aspetto esteriore dell'edificio ma fuori dal centro abitato o non visibili da vie o spazi pubblici.

Articolo 54 OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI RISPETTO ALLA S.C.I.A. O D.I.A., E PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Per le opere di cui al presente articolo, il responsabile dell'abuso può, di propria iniziativa, regolarizzare la propria posizione secondo una delle seguenti modalità:
 - presentando istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 55 del presente regolamento, qualora le opere soggette a denuncia di inizio attività siano state già ultimate in assenza di titolo abilitante o in difformità da esso;
 - presentando, prima dell'accertamento da parte del Comune dell'abusività delle opere realizzate, la segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio dell'attività edilizia in sanatoria, comportante l'applicazione della sanzione nella misura minima di euro 516,00, qualora le opere soggette a S.C.I.A. o D.I.A. ed iniziate in assenza di titolo abilitante o in difformità da esso risultino ancora in corso di esecuzione;
 - provvedendo alla eliminazione delle opere abusive.

Articolo 55 ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

1. Relativamente ad opere eseguite in assenza di Titolo abilitante o in difformità da esso, entro la scadenza dei termini previsti come da art. 31 comma 3 del DPR n. 380/2001 e comunque fino alla notifica dei provvedimenti di irrogazione delle sanzioni amministrative – il responsabile dell'abuso ed ogni altro soggetto fra quelli previsti dall'art. 4 L. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, possono proporre istanza di accertamento di conformità, la cui presentazione sospenderà il termine medesimo, per ottenerne il rilascio qualora ricorrano:
 - la conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e l'assenza di contrasto con quelli adottati sia al momento dell'esecuzione dell'abuso, sia alla data di inoltro dell'istanza;
 - la conformità al regolamento edilizio;
 - il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie e di ogni altra disposizione di legge.
2. La presentazione dell'istanza sospende il procedimento amministrativo sanzionatorio fino al momento della comunicazione del provvedimento dirigenziale che decide sull'ammissibilità dell'istanza di accertamento della conformità.
3. In caso di inammissibilità dell'intervento, i termini di cui al comma 1 decorrono nuovamente dalla notifica del diniego.
4. La Commissione Comunale per il Paesaggio è tenuta ad esprimere obbligatoriamente, per le opere abusive eseguite in zone soggette al vincolo di cui alla Parte Terza del D.Lgs. n° 42/2004, il proprio parere sulla compatibilità o meno delle opere stesse con le esigenze di tutela di tale vincolo. In difetto di parere favorevole circa la compatibilità dell'intervento realizzato la stessa è tenuta a pronunciarsi sulla necessità o meno della riduzione in pristino e sulla richiesta di versamento della sanzione ambientale di cui al D.Lgs. n° 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 56 SANATORIA AMMINISTRATIVA

1. Stante l'art. 97 e l'art. 118, comma 6, della Costituzione e conformemente ai principi della legislazione statale in materia, l'istanza di accertamento di conformità può essere presentata, altresì, ai

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



soli fini amministrativi e fermo restando gli effetti penali, negli stessi termini e dietro pagamento del doppio del contributo, qualora ricorra:

- la conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e l'assenza di contrasto con quelli adottati solamente alla data di presentazione dell'istanza;
- la conformità al regolamento edilizio;
- il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie e di ogni altra disposizione di legge.

Articolo 57 ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE DEMOLIZIONI

1. L'esecuzione d'ufficio delle demolizioni è regolata dall'art. 41 del D.Lgs. 380/01 e successive modifiche.

Articolo 58 SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel caso di violazione delle disposizioni del presente regolamento si applica, in via generale, la sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 25,00 a Euro 500,00.
2. In particolare, sono sanzionate ai sensi del comma 1 le violazioni delle disposizioni di cui al presente regolamento.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO A

A1 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 1 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio:
 - a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive e che non rientrano nella classificazione degli interventi appresso indicati;
 - b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
 - c) la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - d) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato. A tal fine si intende trasformazione permanente del suolo la realizzazione di opere che modificano le caratteristiche agronomiche del terreno, per aumentarne la portanza e lo sgrondo delle acque (massicciate, impermeabilizzazioni, ecc.) e non ne consentono l'uso agricolo;
 - e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
 - g) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati che non comportano aumenti di volume, non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione della sagoma, collocazione e destinazione d'uso, senza la necessità di alcun intervento sulle opere di urbanizzazione che modifichi la superficie fondiaria o che comporti la realizzazione di standard urbanistici, secondo la disciplina di PDF.. Si considerano sostituzione edilizia gli interventi sugli edifici esistenti che ne modificano la destinazione d'uso o la superficie lorda di pavimento con l'inserimento di nuove strutture orizzontali, se connessi a sostituzioni strutturali o trasformazioni tipologiche, nel caso in cui non risulti la necessità di alcun intervento sulla dotazione degli standard urbanistici, secondo le previsioni del PDF.
 - h) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Sono considerati interventi di ristrutturazione urbanistica gli interventi sugli edifici esistenti che ne modificano la destinazione d'uso o la superficie lorda di pavimento con l'inserimento di nuove strutture orizzontali, se connessi a sostituzioni strutturali o trasformazioni tipologiche, nel caso che comporti la realizzazione o l'adeguamento della dotazione degli standard urbanistici, secondo la disciplina di PDF.
- 2 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che non incidono sulle risorse essenziali del territorio.
 - a. Manutenzione ordinaria
Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono in opere per la riparazione, il rinnovo e la sostituzione degli elementi di finitura (superfici parietali, elementi decorativi, pavimenti e infissi); degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali, canne fumarie e camini ecc.); per il mantenimento in efficienza e per integrare gli impianti tecnici esistenti (idraulico, igienico sanitario, elettrico, fognario, termico, di ventilazione), dei sistemi di protezione (isolamento termico, isolamento acustico, impermeabilizzazioni ecc.).
Rientrano nella manutenzione ordinaria, ai fini edilizi, la sostituzione degli elementi impiantistici quali caldaie, autoclavi, ecc., che non comportino la realizzazione di nuovi locali.
Gli interventi di manutenzione ordinaria possono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti, relativamente sia ai materiali che alle modalità di esecuzione.
 - b. Manutenzione straordinaria
Gli interventi di manutenzione straordinaria consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la sagoma

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono compresi nella manutenzione straordinaria gli interventi di accorpamento di unità immobiliari che non ne modifichino i caratteri distributivi e funzionali.

c. **Restauro**

Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare i caratteri architettonici dell'edificio, determinati dagli elementi tipologici (definiti dai caratteri distributivi dell'edificio), formali (definiti dalla sagoma planivolumetrica, dall'organizzazione dei prospetti e dai singoli elementi costitutivi caratterizzanti, come definiti all'art.), strutturali e costruttivi (individuati nelle tecniche di realizzazione e di posa in opera), consentendone una destinazione d'uso compatibile e recuperandone la funzionalità, anche ricorrendo all'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte nei termini di cui sopra.

Negli interventi di restauro dovranno essere eliminate le parti che alterano l'edificio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità architettonica.

Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

Ove compatibile con la conservazione dei caratteri architettonici, negli interventi di restauro potranno essere modificate le superfici, mediante trasformazione di s.u. in s.n.r. (o viceversa) o inserimento di superfici accessorie, e il numero delle unità immobiliari.

d. **Risanamento conservativo**

Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato alla conservazione ed al recupero della fruibilità degli edifici col ripristino di sane condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume e di superficie coperta, nel rispetto degli elementi tipologici (definiti dai caratteri distributivi dell'edificio), formali (definiti dalla sagoma planivolumetrica e dall'organizzazione dei prospetti) e strutturali.

Negli interventi di risanamento conservativo potranno essere modificate le superfici, mediante trasformazione di s.u. in s.n.r. (o viceversa) o inserimento di superfici accessorie, e il numero delle unità immobiliari, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali.

e. **Ristrutturazione edilizia**

Gli interventi sugli edifici consistono in un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Tali interventi comprendono altresì:

- le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali, nonché nella stessa collocazione e con la stessa articolazione della sagoma e lo stesso volume urbanistico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie a conformare gli edifici alla normativa sulla sicurezza e accessibilità delle costruzioni. A tal fine dovranno essere utilizzati gli stessi tipi di materiali con cui era realizzato l'edificio preesistente, adeguati tecnologicamente alle attuali forme del costruire;
- la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, di sicurezza e accessibilità. A questo fine si intendono quali addizioni funzionali gli ampliamenti della volumetria esistente necessari all'adeguamento dell'immobile agli standard minimi richiesti dalla normativa vigente per la funzione in atto, nonché gli aumenti volumetrici conseguenti alla tamponatura di elementi non chiusi.

f. **Altri tipi d'intervento che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia incidenti sulle risorse essenziali del territorio**

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui al precedente punto 1.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



A2 QUALIFICAZIONE ESEMPLIFICATIVA DI SINGOLI INTERVENTI EDILIZI E TITOLO IDONEO ALL'ESECUZIONE

A – ATTIVITÀ EDILIZIA NON SOGGETTA A TITOLO EDILIZIO (1)

1) Lavori alle facciate

- rifacimento della tinteggiatura senza cambio di colore (*) (**);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o rifacimento degli elementi decorativi con le stesse caratteristiche (**);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o rifacimento dell'intonaco (**);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione degli infissi con le stesse caratteristiche degli esistenti (**);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione di cancelli, inferriate e ringhiere con le stesse caratteristiche degli elementi esistenti;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione di griglie o botole;
(manutenzione ordinaria)
- realizzazione di coibentazioni e rivestimenti a cappotto fino a d uno spessore massimo di cm. 5 (**) (****);
(manutenzione ordinaria)
- realizzazione di nicchie e sportelli per la protezione di impianti e contatori;
(manutenzione ordinaria)
- realizzazione di manufatti per la protezione di impianti e contatori fino ad una superficie massima di mq. 0,50;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione di canne fumarie con altre di medesime caratteristiche e dimensioni;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o rifacimento delle pavimentazioni di terrazze e balconi (**) (***) (****);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione, sostituzione o nuova realizzazione dei sistemi di coibentazione e impermeabilizzazione di coperture piane, terrazze e balconi (****);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o rifacimento degli elementi di finitura di terrazze e balconi, compreso la posa in opera di fioriere ornamentali (**);
(manutenzione ordinaria)
- installazione di cassa bancaria automatica (bancomat) (**);
(manutenzione ordinaria)
- piccole aperture per presa d'aria aventi una superficie massima di cmq. 400;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione di tende parasole, mantenendo le caratteristiche preesistenti;
(manutenzione ordinaria)
- installazione di zanzariere.
(manutenzione ordinaria)

2) Lavori alla copertura

- ripassatura del manto di copertura con possibile sostituzione o integrazione degli elementi deteriorati, compreso anche la sporadica sostituzione degli elementi secondari della copertura;
(manutenzione ordinaria)
- sostituzione degli elementi del manto di copertura con nuovi elementi aventi le stesse caratteristiche per forma e materiali (****) (*****);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione, rifacimento o nuova realizzazione dei sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione fino ad uno spessore massimo di cm. 8 (**) (****);

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- **(manutenzione ordinaria)**
riparazione o sostituzione di canali di gronda e pluviali con elementi aventi le stesse caratteristiche;
 - **(manutenzione ordinaria)**
riparazione, rifacimento o nuova realizzazione della cimasa dei parapetti di terrazze e balconi (**);
 - **(manutenzione ordinaria)**
riparazione, rifacimento o nuova realizzazione del rivestimento delle strutture di coronamento con elementi in lamiera di rame, lamiera verniciata o similari, aventi uno sviluppo lineare complessivo non superiore a ml. 1,00 (** per la nuova realizzazione);
 - **(manutenzione ordinaria)**
riparazione o rifacimento di comignoli e canne fumarie con nuovi elementi aventi le stesse caratteristiche e dimensioni;
 - **(manutenzione ordinaria)**
nuova realizzazione di comignoli fino ad un'altezza massima fuori falda di ml. 1,00 e per un numero massimo di 1 per ogni falda (**);
 - riparazione o sostituzione di lucernari con le stesse caratteristiche di quelli esistenti;
 - **(manutenzione ordinaria)**
nuova realizzazione di lucernari e passi d'uomo nella misura massima di 1 per ogni falda e della superficie massima di mq. 0,50 (**);
 - **(manutenzione ordinaria)**
riparazione o sostituzione degli elementi non strutturali di pensiline, pergolati, pensiline a copertura degli impianti di distribuzione carburanti, mantenendo invariate le caratteristiche preesistenti.
 - **(manutenzione ordinaria)**
- 3) Sistemazioni ed opere esterne**
- riparazione o rifacimento delle pavimentazioni esterne senza modifica al disegno preesistente e alle superfici a verde e permeabili, compreso modesti livellamenti del terreno (***)(****);
 - **(manutenzione ordinaria)**
riparazione o rifacimento di griglie;
 - **(manutenzione ordinaria)**
installazione di tende o tendoni su aree per una superficie massima di 20 mq, aventi montanti in struttura leggera, oppure del tipo estensibile senza montanti, non infissi al suolo e senza chiusure laterali. Escluso l'ambito di applicazione della parte III del presente regolamento (**);
 - **(opere pertinenziali)**
installazione di arredi esterni semplicemente appoggiati al suolo;
 - **(opere pertinenziali)**
installazione di pergolati e gazebi con struttura leggera in legno, privi di copertura solida impermeabile, fino ad una superficie massima di mq. 20. Escluso l'ambito di applicazione della parte III del presente regolamento;
 - **(opere pertinenziali)**
installazione di serre stagionali, non collegate all'attività agricola, costituite da materiale plastico trasparente, fino ad una superficie massima di mq. 20;
 - **(opere pertinenziali)**
nuova realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti semplicemente infissi al suolo, senza impiego di malte o conglomerati, dell'altezza massima fuori terra di ml. 1,50;
 - **(manutenzione ordinaria)**
nuova costruzione di barbecue o forni di piccole dimensioni;
 - **(opere pertinenziali)**
riparazione o sostituzione di barriera manuale o automatica per l'accesso carrabile;
 - **(manutenzione ordinaria)**
installazione di paletti dissuasori (***);
 - **(manutenzione ordinaria)**

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- riparazione o sostituzione del muro di cinta o di contenimento, mantenendo invariate le caratteristiche costruttive preesistenti;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi, non strutturali, e tecnici delle piscine mantenendo le caratteristiche preesistenti;
(manutenzione ordinaria)
- esecuzione delle opere necessarie per lo scolo delle acque piovane;
(manutenzione ordinaria)
- installazione di modesti elementi di natura ornamentale;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o rifacimento di strada privata interna sullo stesso tracciato e con le stesse caratteristiche.
(manutenzione ordinaria)

4) Lavori interni

- riparazione o sostituzione di pavimenti, rivestimenti, infissi ed ogni altra opera di finitura (**)
(***);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione, rifacimento o nuova realizzazione di arredi fissi quali: armadi a muro, muretti, controsoffitti e caminetti (** per la nuova realizzazione) (***);
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o rifacimento di intonaco (**);
(manutenzione ordinaria)
- realizzazione di nicchie per il contenimento di impianti e contatori;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione degli elementi di finitura, non strutturali, delle parti condominiali del fabbricato (**);
(manutenzione ordinaria)
- posa in opera di pareti mobili e di pavimenti galleggianti (**).
(manutenzione ordinaria)

5) Impianti (****)

- riparazione o sostituzione degli apparecchi igienico – sanitari;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione degli impianti e delle apparecchiature tecniche;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione dell'impianto di smaltimento liquami, compreso la fossa biologica tricamerale ed ogni altro accessorio relativo, fino al limite della proprietà privata;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione o sostituzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, fino al limite della proprietà privata;
(manutenzione ordinaria)
- riparazione, sostituzione o nuova installazione di antenna ricevente radio – TV (****);
(manutenzione ordinaria)
- posa in opera di cavi elettrici interrati o sotto traccia nell'area privata, a servizio di impianti esistenti;
(manutenzione ordinaria)
- installazione di pompa di calore, intesa come estensione dell'impianto termico esistente, sulle facciate non visibili da spazi pubblici (**);
(manutenzione ordinaria)
- installazione di impianti di condizionamento sulle facciate non visibili da spazi pubblici (**);
- estensioni degli impianti esistenti all'interno dell'edificio.
(manutenzione ordinaria)

6) Barriere architettoniche

- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, oppure rampe per il superamento di dislivelli non superiori a ml. 1,00 (**).

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



(manutenzione ordinaria)

7) Varie

- demolizione di opere abusive;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- eliminazione delle condizioni di pericolo per la pubblica incolumità con opere provvisorie, come disposto all'art. 7;
- cartelloni pubblicitari fino a 2 mq di superficie;
- rimozione materiali di discarica.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



B – ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' O DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ

1) Lavori alle facciate

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore;
(manutenzione ordinaria)
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile;
(manutenzione ordinaria)
- modifica o spostamento delle aperture;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- realizzazione di nuove aperture;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- vetrine e bacheche che modificano la sagoma del fabbricato;
(manutenzione straordinaria)
- posa in opera di controfinestre;
(manutenzione straordinaria)
- realizzazione di manufatti per la protezione di impianti e contatori, qualora ritengano una superficie superiore a mq. 0,50;
(manutenzione straordinaria)
- nuova realizzazione di griglie o botole;
(manutenzione straordinaria)
- nuove aperture per presa d'aria aventi superficie superiore a cmq. 400;
(manutenzione straordinaria)
- realizzazione di balconi e pensiline anche costituenti aumento di superficie coperta;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- coibentazioni e rivestimenti a cappotto di spessore superiore a cm. 5;
(manutenzione straordinaria)
- riparazione o sostituzione di cancelli, inferriate e ringhiere con caratteristiche diverse da quelle preesistenti;
(manutenzione straordinaria)
- realizzazione di nuove canne fumarie o sostituzione di quelle esistenti con caratteristiche e dimensioni diverse;
(manutenzione straordinaria)
- riparazione o rifacimento delle parti strutturali di terrazze, balconi, gronde, pilastri, ecc.;
(manutenzione straordinaria)
- realizzazione di nuove scale e scale di sicurezza che non costituiscano addizione volumetrica;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- opere per l'adeguamento dell'immobile alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- realizzazione di nuovo intonaco ove mancante perché non preesistente.
(manutenzione straordinaria)

2) Lavori alla copertura

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- riparazione o rifacimento delle parti strutturali della copertura;
(manutenzione straordinaria)
- rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo superiore a cm. 8;
(manutenzione ordinaria)
- realizzazione di nuovi lucernari e abbaini, ovvero nuovi lucernari e passi d'uomo in misura maggiore a 1 per falda o di superficie superiore a mq. 0,50 ciascuno;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- realizzazione di nuovi comignoli che ritengano un'altezza fuori falda superiore a ml. 1,00 o siano in numero superiore a 1 per ogni falda;
- realizzazione di nuove canne fumarie o sostituzione delle preesistenti con caratteristiche diverse;
(manutenzione straordinaria)
- realizzazione di nuovo rivestimento delle strutture di coronamento con elementi in lamiera di rame, lamiera verniciata o similari, aventi uno sviluppo lineare complessivo superiore a ml. 1,00;
(manutenzione straordinaria)
- riparazione o sostituzione degli elementi strutturali di pensiline, tettoie, pensiline a copertura degli impianti distribuzione carburanti, variando anche le caratteristiche preesistenti.
(manutenzione straordinaria)

3) Sistemazioni ed opere esterne

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- riparazione o rifacimento delle pavimentazioni con modifiche al disegno preesistente e alle superfici a verde e permeabili, compreso modesti livellamenti del terreno;
(manutenzione straordinaria)
- nuova realizzazione di pavimentazioni o di nuove sistemazioni in genere;
(manutenzione straordinaria)
- nuova realizzazione di griglie e botole;
(manutenzione straordinaria)
- realizzazione di nuovi scannafossi, intercapedini e vespai, ovvero modifiche alle caratteristiche e dimensioni di quelli preesistenti;
(manutenzione straordinaria)
- installazione di arredi esterni ancorati al suolo;
(opere pertinenziali)
- installazione di pergolati e gazebo con struttura leggera in legno, aventi superficie superiore a mq. 20;
(opere pertinenziali)
- installazione di serre stagionali, non collegate all'attività agricola, costituite da materiale plastico trasparente e aventi superficie superiore a mq. 20;
(opere pertinenziali)
- riparazione o sostituzione del muro di cinta o di contenimento, con modifiche alle caratteristiche costruttive preesistenti;
(manutenzione straordinaria)
- nuova costruzione di recinzioni, compreso anche quelle di modeste dimensioni ma con strutture ancorate a terra con malta o conglomerato;
(manutenzione straordinaria)
- nuova realizzazione di passi carrabili, compreso l'installazione di cancelli o di sbarre di chiusura;
(manutenzione straordinaria)
- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi strutturali delle piscine, modificando anche le caratteristiche preesistenti;
(manutenzione straordinaria)
- livellamento del terreno non connesso ad altra attività edilizia o agricola;
(manutenzione straordinaria)
- sistemazione del suolo per la formazione di parcheggi scoperti privati;
(opere pertinenziali)
- serbatoi e cisterne interrate;
(manutenzione straordinaria)
- rifacimento di strada privata interna con modifiche alle caratteristiche preesistenti;
(manutenzione straordinaria)
- nuova costruzione di strada privata interna.
(opere pertinenziali)

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



4) Lavori interni

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- riparazione o sostituzione delle parti strutturali dei solai;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- riparazione o sostituzione di elementi strutturali verticali e di collegamento;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- riparazione o sostituzione delle parti strutturali dei soppalchi;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- nuova realizzazione di soppalchi;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- realizzazione di nuove pareti anche con funzioni portanti;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- apertura, spostamento o chiusura di porte;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- opere che comportano una diversa distribuzione delle unità immobiliari;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- fusione di unità immobiliari;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- frazionamento di unità immobiliari;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- opere per l'adeguamento dell'immobile alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- realizzazione di nuovi sistemi distributivi interni (scale, ascensori);
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- opere che modificano l'aspetto preesistente delle parti condominiali dell'edificio;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo)
- aumento della superficie nell'ambito della sagoma esistente, a condizione che non siano necessari spazi a standard pubblici.
(ristrutturazione edilizia)

5) Impianti

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- opere di modifica degli impianti tecnologici con variazione delle caratteristiche esterne precedenti;
(manutenzione straordinaria)
- nuova esecuzione di impianti tecnologici;
(manutenzione straordinaria)
- nuova esecuzione dell'impianto di smaltimento liquami fino al limite della proprietà privata;
(manutenzione straordinaria)
- nuova esecuzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche fino al limite della proprietà privata;
(manutenzione straordinaria)
- nuova installazione di impianti fotovoltaici;
(manutenzione straordinaria)
- installazione di impianti di condizionamento sulle facciate visibili da spazi pubblici;
- serbatoi fuori terra o interrati per deposito G.P.L.;
(manutenzione straordinaria)
- modifica degli impianti tecnologici esistenti che non possono considerarsi adeguamenti o estensioni dei preesistenti;
(manutenzione straordinaria)
- impianti tecnologici e volumi tecnici asserviti a reti infrastrutturali esistenti di modeste dimensioni.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



6) Barriere architettoniche

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportano la realizzazione di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio (es.: ascensori) o rampe per superare dislivelli superiori a ml. 1,00.

(manutenzione straordinaria - risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)

7) Varie e opere pertinenziali

- le opere indicate nell'elenco A ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- le opere pertinenziali di cui allegato D5 non considerate attività libera;
- demolizione di edifici o manufatti non preordinata alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- deposito di materiali all'aperto che non comportano trasformazione permanente del suolo;
- movimenti di terra o sbancamenti non connessi all'attività agricola;
- ampliamento e nuova costruzione di volumi tecnici;
(manutenzione straordinaria – risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- ampliamento per la costruzione di servizi igienici;
(ristrutturazione edilizia)
- demolizione con fedele ricostruzione degli edifici;
(ristrutturazione edilizia)
- demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- sostituzione di verande;
(risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)
- nuova costruzione di verande;
(ristrutturazione edilizia – nuova costruzione)
- impianti sportivi scoperti;
(opere pertinenziali – nuova costruzione)
- cartelloni pubblicitari e insegne fino a 10 mq di superficie;
- opere di consolidamento di edifici o manufatti in genere;
- formazione di deposito biciclette o carrozzine all'interno dell'edificio e realizzato con cancellate.

C – ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- tutte le opere non ricomprese nei punti precedenti che per il loro impatto sull'ambiente in cui si collocano incidono sulle risorse essenziali del territorio;
- interventi per i quali è necessario reperire spazi per i servizi pubblici;
- opere indicate ai punti precedenti come nuova costruzione.

(1) *Resta salva la necessità del rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nella parte II del D. Lgs. n° 41/2004.*

(*) *Restano esclusi gli interventi di rifacimento generale della tinteggiatura per gli edifici di cui all'allegato E.*

(**) *Sono esclusi gli interventi sugli immobili indicati nell'allegato D al I gruppo.*

(***) *Resta ferma la disciplina dell'allegato G per l'eliminazione delle barriere architettoniche*

(****) *Resta ferma la disciplina dell'allegato C per l'installazione di antenne e parabole*

(*****) *Per il risparmio energetico e la sicurezza degli impianti resta fermo quanto disposto nell'allegato I*

(*****) *Resta ferma la disciplina dell'allegato D*

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO B

REQUISITI DI QUALITA' AMBIENTALE E URBANA

1. REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI E DEGLI INTERVENTI AL FINE DI GARANTIRE IL DECORO URBANO

I progetti edilizi relativi agli edifici e alle aree di pertinenza, ai manufatti in genere e a qualunque intervento di arredo urbano, devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e di una loro corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per i materiali impiegati.

In generale è preferibile evitare la formazione di nuove facciate cieche prospettanti su spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.

Il Sindaco con propria ordinanza potrà ingiungere ai proprietari l'esecuzione delle necessarie opere quali: rifacimento di intonaci, di tinteggiature, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colorazioni e sovrastrutture in genere, di recinzioni, di pavimentazioni, sistemazione di giardini, pavimentazione dei portici, adeguata illuminazione notturna, ecc.

È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, comignoli, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, le aree a verde, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

Sono inoltre fatte salve le prescrizioni impartite dal presente Regolamento agli allegati E e F, in materia di edifici di interesse storico – architettonico, storico – ambientale, tipologico o documentario nonché le eventuali diverse previsioni degli strumenti urbanistici.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, con motivato provvedimento può essere imposta ai proprietari o all'amministratore del condominio la loro sistemazione. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

2. CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI

Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico anche se di proprietà privata, sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) gli aggetti e le sporgenze quali: elementi decorativi a rilievo, cornici, davanzali, infissi e vetrine, fino all'altezza di ml. 3,00 dal suolo, non possono superare cm. 6 di sporgenza rispetto al filo della facciata del fabbricato. Gli stessi elementi posti ad altezza superiore non potranno comunque superare cm. 10 di sporgenza e si dovranno ben armonizzare con il resto della facciata ed i caratteri tipologici ed architettonici del contesto;
- b) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a ml. 3,00 misurata dal piano del marciapiede, o di ml. 4,50 dal piano stradale. Sono fatti salvi gli infissi scorrevoli;
- c) tutte le porte devono aprirsi verso l'interno; quando ciò non sia possibile e, per assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte debbano aprirsi verso l'esterno, queste dovranno essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni. La presente disposizione può essere derogata solamente per gli edifici esistenti per motivi di sicurezza ove sia dimostrata la materiale impossibilità del rispetto di quanto ivi previsto;
- d) bracci per insegne di negozi, per lanterne o per tende di tipo avvolgibile potranno essere collocati sulle facciate solo ad un'altezza non inferiore a ml. 3,00 misurata dal piano del marciapiede. Le

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- tende di tipo avvolgibile inoltre, potranno essere collocate in modo tale che, aperte, non presentino nella parte più bassa un'altezza inferiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e dal bordo esterno dello stesso dovranno essere arretrate di almeno ml. 0,50. È vietato l'apposizione delle suddette tende nelle strade sprovviste di marciapiede;
- e) i balconi devono essere ad un'altezza non minore di ml. 2,70 dal piano del marciapiede o, in assenza di marciapiede, di almeno ml. 4,50 dal piano stradale. La proiezione a terra del loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,50 dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al disotto dell'intradosso della soletta. La sporgenza dei balconi non può comunque superare ml. 1,20 in presenza di marciapiede in assenza di questi la sporgenza non potrà essere maggiore di 1/10 della larghezza stradale.
 - f) le tettoie a sbalzo sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale all'edificio o degli ingressi a luoghi aperti al pubblico, nel rispetto delle stesse prescrizioni di cui al precedente punto "e". L'altezza minima dal suolo dovrà essere riferita al punto più basso della tettoia, misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensole. Nella misura della sporgenza massima deve essere compreso anche il canale di gronda per la raccolta delle acque piovane ed il convogliamento delle stesse nella pubblica fognatura.
 - g) le pensiline inserite nelle recinzioni a protezione degli accessi pedonali e carrabili agli edifici non possono aggettare su spazi pubblici ed anch'esse devono essere dotate di canali di gronda e di sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane;
 - h) i cornicioni di coronamento degli edifici e gli aggetti di gronda, non potranno avere sporgenze superiori a ml. 0,50;
 - i) gli zoccoli, ed in genere tutte le parti basamentali degli edifici e dei muri di cinta, non potranno mai occupare il suolo pubblico. Potrà derogarsi alla precedente disposizione solo nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti privi di zoccolatura, quando venga dimostrato come la realizzazione dello zoccolo sia elemento utile al migliore inserimento nel contesto di un edificio privo di proprio valore storico ed architettonico. Fermo restando le limitazioni di cui sopra, gli zoccoli da realizzarsi su pareti di edifici e muri di cinta confinanti con spazi pubblici dovranno avere altezza non minore di ml. 0,60 ed essere realizzati in pietra od altro materiale resistente ed impermeabile. Le mensole e i piedritti delle porte e finestre non potranno aggettare oltre cm. 10 dalla facciata;
 - j) per le antenne e le parabole si rinvia all'allegato C3;
 - k) per i muri di cinta e le recinzioni si rinvia all'allegato C4;
 - l) le aperture dei locali sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle facciate, senza sporgenze su spazi pubblici e di uso pubblico, salvo autorizzazione dell'Ente proprietario, munite di inferriate e di grate. Nel caso dette aperture vengano realizzate sotto porticati potranno essere in piano, purché dotate di griglie adeguatamente dimensionate per sopportare i sovraccarichi previsti, ordinatamente disposte a perfetto livello delle pavimentazioni. Le griglie non dovranno avere una larghezza superiore a ml. 0,60 e, se realizzate ad elementi paralleli gli stessi dovranno essere posti ortogonalmente al senso di marcia. Le griglie dovranno essere fisse e non dovranno contenere botole apribili. Gli intervalli tra i vari elementi dei grigliati non potrà essere superiore a cm. 1,50. Sono vietate le aperture in corrispondenza dei passi carrabili. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e del contesto.

3. OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

Qualsiasi costruzione, debordante dal perimetro dell'edificio fuori terra, non dovrà interessare spazi pubblici o di uso pubblico, né con installazioni fisse o mobili di alcun genere, ivi comprese le griglie di aereazione, salvo autorizzazione dell'Ente proprietario.

E' consentita, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, esclusivamente l'installazione di manufatti interrati per la raccolta e lo smaltimento delle acque di risulta degli edifici, qualora per comprovate necessità di carattere igienico – sanitario non siano disponibili altri spazi pertinenziali.

Tali manufatti dovranno essere dotati di idoneo coperchio in ghisa, dimensionato per sopportare i normali carichi stradali.

È in ogni caso consentito l'attraversamento di spazi pubblici o di uso pubblico per gli allacciamenti alle reti dei servizi (idrico, telefonico, elettrico, gas-metano, ecc.).

Deve inoltre essere garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti per il potenziamento delle reti tecnologiche e del sistema delle telecomunicazioni.

Il ripristino degli spazi pubblici deve avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dal Servizio competente al momento del

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



rilascio dell'autorizzazione; con l'autorizzazione stessa sono indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento presso la Tesoreria Comunale, a titolo di cauzione, di una somma corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata dal Servizio competente.

Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento da parte del Servizio competente, dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

Restano ferme le disposizioni di carattere tributario.

4. ACCESSI E PASSI CARRABILI

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

5. ALLINEAMENTI

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. nonché dal Codice della Strada, ovvero quando gli allineamenti non siano dettati nelle tavole di piano o da specifiche norme dello stesso Regolamento Edilizio, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.

6. CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/ 1995, dovranno essere adottati, sin dalla fase progettuale, tutti gli accorgimenti necessari a contenere l'esposizione al rumore.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO C

DISPOSIZIONI TECNICHE PER LE COSTRUZIONI

- C1 – PARCHEGGI PRIVATI
- C2 – ACCESSO AGLI EDIFICI
- C3 – ANTENNE E PARABOLE RICEVENTI DELLA RADIO E DELLA TELEVISIONE
- C4 – SISTEMAZIONE DELL'AREA E OPERE PERTINENZIALI

C1 PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici.

Ovunque vi sia dislivello preesistente fra la quota della strada e quella dell'edificio, i parcheggi posti in fregio alla strada incorporati nel terrapieno sostenuto da un muro a retta, non sono considerati ai fini del computo dei volumi e delle altezze.

Al fine di contribuire al soddisfacimento delle esigenze di stazionamento degli autoveicoli, per gli edifici non dotati di parcheggi pertinenziali nella misura di cui sopra, è ammessa, all'interno del centro abitato, la realizzazione degli stessi in deroga agli indici di fabbricabilità fondiaria, ad uso degli occupanti, ai piani terreni, seminterrati o interrati degli edifici, fino ad un massimo del 10% del volume e comunque di un posto auto per alloggio. Restano esclusi da tale deroga gli edifici per i quali la disciplina urbanistica imponga interventi conservativi. Per essi la realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà essere ammessa solo nel caso che si possa realizzare con limitate modifiche, compatibili con i caratteri tutelati degli edifici. Inoltre, alle medesime condizioni, sono ammessi anche parcheggi all'aperto coperti, aperti da almeno tre lati, ed è ammessa la realizzazione di parcheggi nell'interrato dell'area di pertinenza quando ciò non richieda l'abbattimento di alberi o la distruzione di giardini con valore storico o ambientale.

I parcheggi pertinenziali di cui ai paragrafi precedenti, alle medesime condizioni, potranno essere altresì realizzati anche in altri ambiti edificabili o in quelli per i quali sia prevista la ristrutturazione edilizia, esterne all'area di pertinenza, ma comunque in raggio di 100 ml, con destinazione urbanistica omogenea all'immobile a cui dovranno essere asserviti, escluse le aree a destinazione pubblica, salvo gli interventi di cui all'art. 9 comma 4 della L. n. 122/1989.

I parcheggi realizzati in deroga agli indici di fabbricabilità, di cui sopra, dovranno essere legati da vincolo pertinenziale all'immobile cui sono asserviti, risultante da atto trascritto.

Si considerano "parcheggi" tutti gli spazi destinati alla sosta degli automezzi, quali che siano la loro tipologia e collocazione, che rispondano alle caratteristiche di seguito riportate.

I posti auto devono essere accessibili singolarmente e devono essere altresì corredati di adeguati e confortevoli spazi di manovra; non saranno quindi ritenuti validi al fine del rispetto della dotazione di parcheggi:

- gli stalli di parcheggio che impediscono l'ingresso o l'uscita di altri mezzi, anche se di pertinenza alla medesima unità immobiliare;
- quelli che interferiscono con i percorsi pedonali di accesso.

Le dimensioni minime di un posto auto sono stabilite in:

- ml.2,50x5,00 qualora esso sia scoperto, o coperto da tettoia
- larghezza ridotta fino a ml 2,30 potrà essere autorizzata solo in presenza di adeguati spazi di manovra, di ampie corsie di distribuzione od orientamento "a lisca di pesce".

Le rampe di accesso alle autorimesse e/o posti auto devono avere le seguenti caratteristiche:

- non devono avere una pendenza superiore al 20%;
- devono essere arretrate rispetto allo spazio pubblico di almeno 3.00 ml.

Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere considerati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio, purché la superficie considerata consenta la realizzazione di almeno un posto auto ogni 25 mq. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.

Per le caratteristiche dei parcheggi ai fini dell'accessibilità vale quanto disposto all'allegato H.

C2 ACCESSO AGLI EDIFICI

1. I nuovi edifici devono ritenere accesso diretto dalla strada pubblica, ovvero da spazi privati ad essi asserviti, che garantiscano l'accessibilità pedonale e veicolare attraverso percorsi fra loro separati dotati delle minime componenti infrastrutturali ovvero, carreggiata e relativo marciapiede, idoneo impianto di illuminazione, apposita segnaletica, nonché delle necessarie opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. In caso di accesso diverso dalla strada pubblica, si applica quanto prescritto ai commi successivi.
2. L'accesso deve soddisfare i requisiti di sicurezza e funzionalità, garantendo un agevole transito ai mezzi di soccorso ed ai veicoli diretti alle aree a parcheggio, ai fini, sia della sicurezza veicolare e pedonale anche in materia di prevenzione incendi, che dell'immediata fruibilità dello spazio relativo anche da parte di persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
3. L'accesso dovrà essere dimensionato in relazione alla specificità dell'intervento. In ogni caso la sezione della carreggiata stradale adibita al transito veicolare non dovrà essere inferiore a ml. 4.50 per le attività produttive o esclusivamente commerciali e a ml. 3.50 negli altri casi, oltre ad una striscia di larghezza minima pari a ml. 1.50 da destinarsi alla circolazione pedonale. La sezione della carreggiata dovrà essere aumentata di 1 ml dopo le prime due unità immobiliari per ogni ulteriore unità immobiliare. Per un numero di unità immobiliari superiore a 6 è richiesta la sezione minima di 9 ml per le attività produttive o esclusivamente commerciali e a ml. 7.50 negli altri casi, oltre a due strisce di larghezza minima pari a ml. 1.50 da destinarsi alla circolazione pedonale. Il percorso pedonale dovrà essere evidenziato a mezzo di apposita segnaletica ad integrazione di quella regolamentare, ed utilizzando materiali idonei a garantire una superficie di pavimentazione calpestabile che presenti caratteristiche di scabrosità tali da consentirne un'agevole e sicura fruizione nella percorrenza. La differenziazione e conformazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare è condizione necessaria per garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti.
4. Nella generalità dei casi di nuova edificazione, sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica, secondo la disciplina del PDF, di volumetria urbanistica complessiva superiore a 2500 mc., ovvero con superficie utile superiore a 1.000 mq per l'edilizia industriale e artigianale, le vie di accesso dovranno essere almeno due, al fine di poter garantire la possibilità di accesso ai mezzi di soccorso, anche pesanti.
5. Gli accessi di cui al precedente comma dovranno essere a cielo aperto ovvero ritenere altezza libera di passaggio di almeno ml. 4.00. Nei casi di cui al punto 4 è ammesso solo l'accesso a cielo aperto.
6. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambio di destinazione d'uso, ampliamenti o aumento del numero delle unità immobiliari, dovranno prevedere il raggiungimento dei requisiti di cui ai punti precedenti. In caso di dimostrata impossibilità al soddisfacimento di tali requisiti, ove l'aumento delle unità immobiliari non sia superiore a due, essi non dovranno in ogni caso comportare un peggioramento della situazione esistente, e dovranno essere comunque garantite le condizioni di sicurezza veicolare e pedonale sia in materia di prevenzione incendi, che di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Sono fatte salve diverse previsioni dei Piani Urbanistici.

C3 INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PER LA RICEZIONE DELLE TELECOMUNICAZIONI

Al fine di garantire il decoro urbano nella disposizione degli apparati esterni agli edifici per la ricezione delle telecomunicazioni (antenne e parabole per le ricezioni radio – televisive) e per conformare le costruzioni ai sistemi di telecomunicazione via cavo e digitali, a questo scopo nei nuovi edifici condominiali multipiani e negli interventi di ristrutturazione generale di quelli esistenti, esclusi quelli a destinazione agricola e industriale, dovrà essere prevista la realizzazione di antenna e/o parabola collettiva, con la distribuzione del segnale alle singole unità immobiliari.

Inoltre dovranno essere previsti cavedi multiservizi o, comunque cavidotti di adeguate dimensioni, garantendo agevoli i collegamenti delle singole unità immobiliari, per la distribuzione del segnale radio – televi-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



sivo e per l'utilizzo da parte degli organismi di telecomunicazioni per la fornitura del servizio, ai sensi L. 166/2002 e s.m.i..

C4 SISTEMAZIONE DELL'AREA E OPERE PERTINENZIALI

AREA DI PERTINENZA

Nella progettazione su aree di pertinenza di qualsiasi edificio, si dovrà prevedere un'adeguata sistemazione degli spazi di resede senza aggravare eccessivamente l'edificio di appendici pertinenziali. con particolare riferimento ai seguenti elementi.

Aree a verde piantumabile:

tali spazi, nella misura richiesta dal vigente R.E., dovranno essere effettivamente sistemati a CAMPODIPIETRA con individuazione di adeguate alberature, piantumazioni ed arredi da giardino che li rendano concretamente utilizzabili; non saranno considerate e computate come "aree a verde" quelle che per le esigue dimensioni e la loro frammentazione risulteranno di fatto assolutamente non fruibili.

Le piantumazioni da effettuarsi nel resede di pertinenza degli edifici devono essere costituite preferibilmente da piante autoctone, con particolare riferimento ai contesti paesaggistici, e collocate a seguito di una valutazione sull'impatto e sviluppo nel tempo della pianta anche in considerazione della salvaguardia della staticità degli edifici limitrofi.

Per le caratteristiche dei parcheggi vale quanto riportato nell'all. C1, mentre, ai fini dell'accessibilità, vale quanto disposto all'allegato H.

I manufatti pertinenziali dovranno essere realizzati con le caratteristiche descritte nei punti successivi, salvo particolari motivazioni tecniche che richiedano l'adozione di soluzioni diverse, per adeguarsi alle caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e per omogeneità con il contesto.

RECINZIONI

Prescrizioni generali

La recinzione deve essere realizzata nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario della strada stessa se diversa dal Comune.

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche le siepi e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'Amministrazione Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto, per allineamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive, delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.

Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee (come tipologia, dimensioni, materiali e colori).

Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta.

Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono inoltre rispettare le norme generali di decoro dettate all'all. B e tali da garantire, nelle aree extraurbane, la tutela del paesaggio.

A tal fine non sono generalmente ammesse recinzioni costituite da: blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, muri in c.a. a vista, ringhiere metalliche non verniciate, salvo specifiche motivazioni e contesti.

Con le recinzioni dovrà essere garantito il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di fossi di scolo e canali esistenti e comunque dovrà essere garantito il rispetto della vigente normativa in materia.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate conformemente alle disposizioni del Codice Civile.

Le presenti norme, relative alle recinzioni, non si applicano in tutte quelle parti di territorio in cui sia vigente uno strumento urbanistico attuativo di dettaglio, che contenga prescrizioni particolari diverse.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Tipologie

Vengono definite le seguenti tipologie di recinzione da utilizzare con le limitazioni di cui al successivo punto:

- recinzioni in pali infissi con rete a maglia sciolta senza cordolo
altezza tipica non superiore a ml. 1,50
- recinzioni in rete con pali metallici e cordolo
altezza tipica: non superiore a ml. 2,00
- siepe con rete o ringhiera
dovranno essere utilizzate specie autoctone (alloro, rosmarino, bosso, ...), in particolare nei contesti paesaggistici;
dovranno essere rispettate le specifiche norme del Codice Civile
- palizzata in legno, costituite da pali infissi nel terreno, corrente orizzontale e traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti:
altezza tipica: ml. 1,50.
- recinzione alta in muratura piena a faccia vista o intonacata,
altezza tipica: massima di 2 mt; si può superare questa altezza solo in contesti dove una maggiore altezza, sia una caratteristica tipologica diffusa, e nel caso siano giustificate da esigenze architettoniche di continuità di fronti murati.
sono generalmente previste le seguenti finiture:
faccia vista diligentemente eseguita in pietra locale, oppure intonaco tinteggiato nel rispetto dei valori architettonici dell'edificio ed a quelli ambientali;
trattamento a "raso sasso";
sommità in bauletto intonacato ovvero mantellina in cotto o pietra locale
- recinzione bassa in muratura piena a faccia vista o intonacata,
caratteristiche: copertina in bauletto intonacato ovvero cotto o pietra locale
- recinzione con base in muratura con soprastante ringhiera metallica o rete
altezza consentita: base in muratura: ml. 1,00 . L'altezza totale massima 2,00 ml;
caratteristiche: potrà eventualmente essere intercalata da pilastri in muratura e accoppiata con siepe sempreverde; la ringhiera dovrà avere un disegno semplice
- recinzioni costituite da grigliata metallica,
altezza tipica: massima 2,00 ml;
caratteristiche: potrà eventualmente avere un cordolo di base di altezza non superiore a cm. 30;

Tipologie ammesse nelle varie zone urbane

Le recinzioni, purché conformi alle disposizioni precedenti, dovranno avere le seguenti caratteristiche nei vari ambiti del territorio comunale:

Nel centro storico

I muri di recinzione esistenti verso le vie pubbliche vanno generalmente conservati e ripristinati. Non è consentito l'abbattimento di recinzioni murarie originali o comunque di valore ambientale e la loro sostituzione con recinzioni di altro tipo.

La realizzazione di nuove recinzioni sono sottoposte all'atto d'assenso di cui al comma 4 dell'art. 6 circa la compatibilità con il contesto.

In tutto il centro abitato

Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno rispecchiare le caratteristiche delle recinzioni limitrofe per tipologia, forma, dimensioni, materiali, allineamenti, nonché essere congrue con le rifiniture esterne dell'edificio di cui costituiscono sistemazione. I muri di recinzione verso le vie pubbliche vanno generalmente conservati e ripristinati. Non è consentito l'abbattimento di recinzioni murarie originali o comunque di valore ambientale, e la loro sostituzione con recinzioni di altra tipologia.

Le nuove recinzioni devono avvenire secondo disegni e tecnologie compatibili con i caratteri edilizi e costruttivi del contesto e devono rispettare generalmente l'allineamento storicizzato esistente, da documentarsi tramite estesa documentazione fotografica e salvo diversa prescrizione.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Gli armadi o i vani per contatori saranno possibilmente ubicati all'interno del lotto e comunque non devono sporgere oltre il limite esterno delle recinzioni; la loro collocazione dovrà conseguire risultati di omogeneità estetica e formale con le medesime recinzioni.

Non sono generalmente consentite, verso spazi pubblici, e in contesto urbano, recinzioni delle seguenti tipologie: blocchi di cls a vista, elementi prefabbricati a pannelli cementizi, grigliati metallici industrializzati (salvo se non schermati da siepi), pali e reti (salvo se non come recinzione interna di separazione tra proprietà diverse).

Le aree libere da costruzioni all'interno centro abitato

Le aree libere, di proprietà privata, edificabili e non, poste in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere opportunamente recintate con chiusure di carattere permanente e decoroso oltre che mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni.

Le chiusure devono, rispettare gli allineamenti e non potranno essere costituiti con materiali di recupero.

Nelle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio, ivi comprese quelle per le quali tali vincoli risultano decaduti sono escluse le recinzioni in muratura, alta o bassa, e comunque con altezza superiore a ml. 2,00.

Nel sistema ambientale

È prescritta la valorizzazione delle recinzioni murarie originali tradizionali e dei muri di sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero e vietato l'abbattimento o la sostituzione con recinzioni di altra tipologia, materiale o finitura

Nuove recinzioni sono consentite con le seguenti precisazioni:

- Aree di pertinenza
Le nuove recinzioni dovranno essere limitate all'area di pertinenza degli edifici e devono avvenire secondo tipologia, forma, dimensioni, materiali, disegni e tecnologie compatibili con i caratteri edilizi e costruttivi tradizionali, con le caratteristiche delle recinzioni limitrofe e con le rifiniture esterne dell'edificio di cui costituiscono sistemazione.
Pertanto tali recinzioni dovranno conformarsi alle seguenti tipologie:
 - muretto basso intonacato;
 - muro alto intonacato;
 - siepe di essenze autoctone con o senza muretto, con e senza rete;
 - staccionate in legno;
 - altra tipologia documentata come tradizionale e caratteristica dei luoghi o preesistente.L'area di pertinenza di riferimento è costituita dal resede catastale ovvero dall'insieme degli spazi utilizzati in relazione al fabbricato e comunque per una superficie non superiore a mq. 5000.
Sarà consentita l'installazione di cancelli metallici purché gli stessi siano di dimensioni limitate in altezza e larghezza, di disegno lineare e con caratteristiche tipologiche rapportate alla tipologia dell'edificio principale.
Qualora la recinzione sia realizzata su pertinenze di edifici rurali od ex rurali, queste dovranno essere improntate alle tipologie adottate tradizionalmente per quel tipo di edifici e dovranno essere generalmente costituite da muretti in materiali a faccia vista o in muratura intonacata di altezza contenute che si assimilino alle vecchie murature perimetrali della aie coloniche ovvero con altra tipologia di cui sia dimostrato il carattere originario nel contesto di riferimento (pianura, collina, ecc.)
Eventuali suddivisioni interne, legate all'articolazione delle proprietà, vanno realizzate esclusivamente mediante siepi
- Aree aperte (escluse le pertinenze di edifici esistenti)
Sono consentite solo recinzioni a:
 - pali e rete fino a 2 mt. di altezza
 - staccionate in legno fino a 2 mt. di altezza

Muretti di contenimento

I muri di sostegno dei terrapieni, qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it

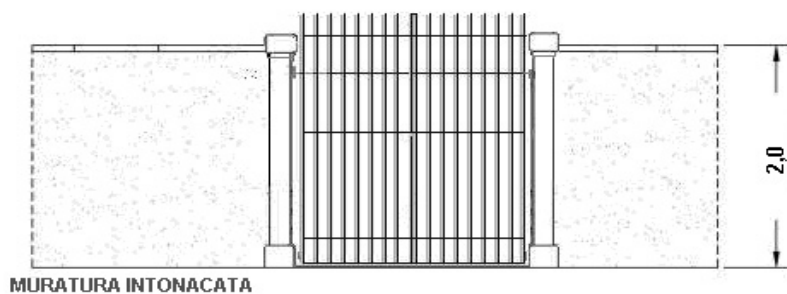


Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta nei grafici di progetto; gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

Comunque eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni, salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, non devono superare, di norma l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2 e dovranno essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante ed in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti, quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche le parti in calcestruzzo, inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.



RECINZIONI IN MURATURA

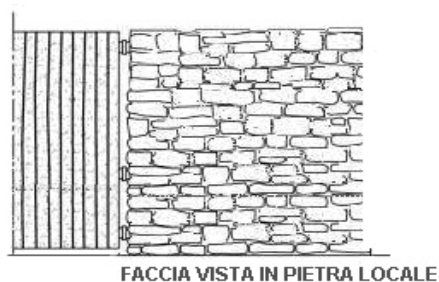


MURATURA INTONACATA

RECINZIONI ALTE IN MURATURA

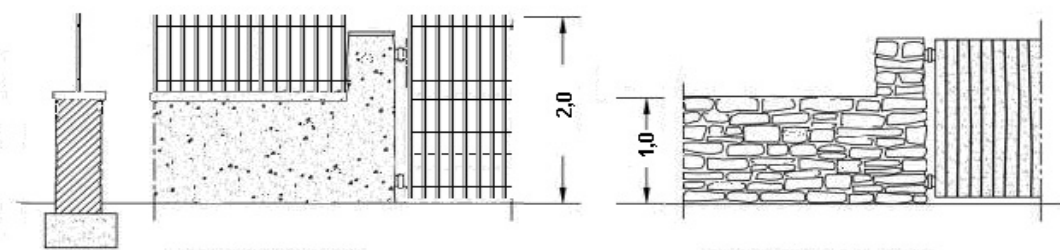


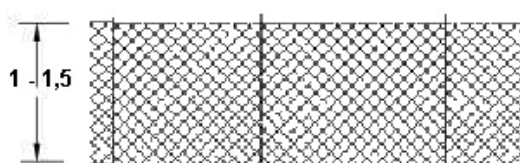
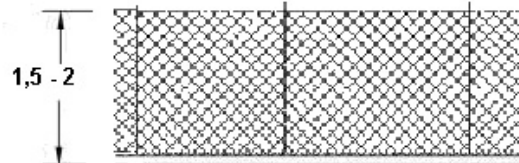
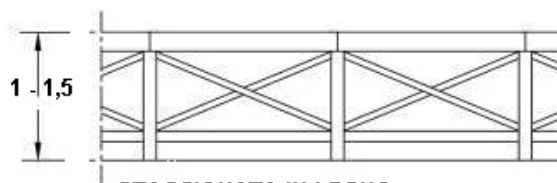
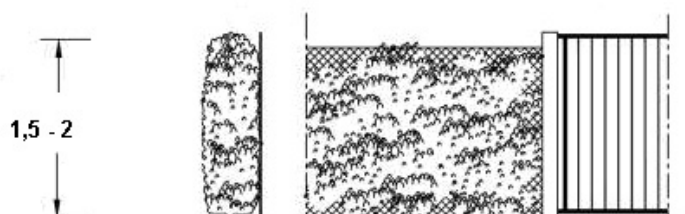
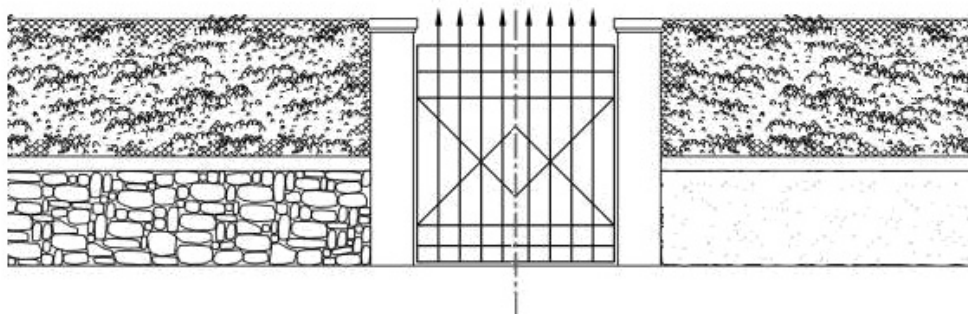
INTONACO GREZZO (RASO SASSO)



FACCIA VISTA IN PIETRA LOCALE

RECINZIONI CON MURETTO BASSO



RECINZIONI IN MATERIALI DIVERSI**RECINZIONE IN PALI E RETE****RECINZIONE IN PALI E RETE CON CORDOLO****RECINZIONE IN GRIGLIATO METALLICO****STACCIONATA IN LEGNO****RECINZIONI CON SIEPE SU RETE O RINGHIERA**

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



MANUFATTI PERTINENZIALI CHE NON ALTERANO IL CARICO URBANISTICO

Ripostigli esterni

È consentito installare nell'area di pertinenza degli edifici esistenti, piccoli manufatti in legno ad uso ripostiglio, deposito per attrezzi da lavoro o ricovero di materiali per la manutenzione del giardino.

Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati al suolo ovvero appoggiati a piccoli plinti in corrispondenza degli angoli e dovranno essere privi di allacciamenti ed impianti di qualsiasi genere.

Non potranno essere realizzati con materiali eterogenei di fortuna, ma esclusivamente con tavole regolari di legno impregnato; la copertura dovrà prevedere materiali e colori che permettano di ridurre l'impatto visivo. Non potranno essere dotati di impianti tecnologici, né essere collegati ai servizi urbani.

La dimensione massima del manufatto non potrà essere superiore a mq. 4 di superficie lorda e ml. 2 di altezza.

Potrà essere installato un solo manufatto per ogni resede di pertinenza.

L'installazione del manufatto, di carattere pertinenziale anche ai fini urbanistico – edilizi, dovrà essere eseguita con D.I.A.

Pergolati

Tali manufatti, completamente aperti su tutti i lati, dovranno avere struttura astiforme di tipo leggero (legno o ferro), sulla quale potranno essere installate solo coperture mobili come cannicciati o teli, eventualmente schermati da piante rampicanti.

Potranno avere un'altezza non superiore a 3 ml. e potrà essere installato un solo manufatto per ogni resede di pertinenza.

Volumi tecnici

I volumi tecnici, come definiti dalle NTA, sono ammessi, allo scopo di accogliere impianti tecnici, nel resede di pertinenza di edifici a cui risultino asserviti.

La loro realizzazione dovrà prevedere che gli standard superficiali esistenti (verde piantumato, area permeabile, area a parcheggio) siano mantenuti entro i limiti previsti dalle norme vigenti, ovvero non peggiori la situazione attuale, in caso di mancato rispetto di tali norme.

Il progetto dovrà essere corredato da una specifica documentazione tecnica dalla quale risultino motivate e giustificate le dimensioni, che dovranno comunque essere quelle strettamente necessarie a contenere l'impianto ed ad assicurare le esigenze di manutenzione ed installazione.

Spazi coperti di pertinenza di pubblici esercizi

Entro certi limiti di consistenza urbanistica e materiale, gli spazi coperti annessi alle unità immobiliari destinate a pubblici esercizi di somministrazione alimentare (bar, ristoranti, ecc.), assumono carattere pertinenziale, irrilevante ai fini del carico urbanistico, in quanto destinati ad una migliore fruibilità per l'utenza degli spazi già in dotazione dell'esercizio.

A tal fine dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- le dimensioni superficiali delle opere pertinenziali non potranno essere superiori a quella utile del locale principale e comunque a 100 mq, nonché limitate al 50% della superficie scoperta;
- la struttura dei sostegni dovrà avere caratteristiche di leggerezza e facile amovibilità e le chiusure dovranno essere in materiali non rigidi né autoportanti;
- non potranno essere dotati di impianti tecnologici, né essere collegati ai servizi urbani;
- non dovranno essere ridotte le superfici permeabili esistenti se già inferiori al 25% dell'area di pertinenza dell'edificio.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Tunnel mobili a servizio di insediamenti produttivi

L'esecuzione di tunnel mobili a servizio di insediamenti produttivi, o comunque con destinazione ad essi assimilabile, è consentita, quali opere accessorie e complementari, assimilabili a volumi tecnologici, funzionali all'attività esercitata.

Ciò premesso, fermo restando che l'esecuzione di detti manufatti dovrà essere valutata in rapporto anche al contesto urbano ove verrebbero inseriti, devono pertanto ritenere le seguenti caratteristiche:

- dovranno assolvere esclusivamente alla funzione di carico, trasporto e scarico a servizio dell'attività produttiva esercitata, o comunque ad essa assimilabile, e pertanto in tale veste dovranno essere posizionati in diretta prossimità degli accessi carrabili;
- essere eseguiti con strutture leggere completamente amovibili tali da assolvere alla funzione di mobilità richiesta;
- ritenere dimensioni tali da configurarsi come opere accessorie e complementari rispetto all'attività esercitata alla quale dovranno risultare asservite, avuto riguardo anche dell'incidenza rispetto all'inserimento con il contesto urbano;
- gli standards superficiali esistenti (verde piantumato, area permeabile e parcheggi) dovranno essere mantenuti entro i limiti prescritti dalle vigenti norme, ovvero, in caso di mancato rispetto di dette norme nello stato di fatto, non si dovrà peggiorare la situazione esistente.

Altre opere pertinenziali

Sono considerate opere pertinenziali, ovvero assimilate a queste, i seguenti manufatti:

a) forni e barbecue

Potranno essere realizzati, nel rispetto delle norme di Codice Civile, purché di modeste dimensioni (superficie massima di 4 mq. compresi tutti gli accessori come piani di appoggio e contenitori per legna)

Potrà essere installato un solo manufatto per ogni recede di pertinenza.

La loro altezza complessiva non potrà eccedere, quella dei muri di cinta limitrofi esistenti., non devono emettere fumi lungo facciate di edifici, e pertanto essere posti a debita distanza dagli edifici circostanti, tale da evitare immissioni moleste.

b) piccole serre da giardino

Dovranno essere di materiale facilmente smontabile, per una superficie massima di 20 mq. ed un'altezza al colmo di 1,8 mt.

c) cucce per cani, voliere o ricoveri altri animali di piccola taglia, ecc.

Ad esclusione delle aree prospicienti spazi pubbliche, potranno essere realizzati e mantenuti nel rispetto del decoro estetico ambientale dei luoghi e delle norme igienico – sanitarie; in particolare dovrà essere evitato l'utilizzo di materiali di recupero quali assi, lastre di plastica o di metallo, cartelloni, ecc.;

d) piscine

La realizzazione delle piscine scoperte è consentita esclusivamente nell'area di pertinenza delle abitazioni, completamente interrate, in posizione tale da ridurre al minimo i movimenti di terra e tenendo conto della struttura geomorfologica del suolo, degli allineamenti esistenti (filari, struttura agraria, muri di recinzione e contenimento) e degli elementi relativi al corretto inserimento ambientale, di cui si dovrà dare conto.

Il progetto per la loro realizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere un sistema di depurazione e ricircolo dell'acqua indicando comunque le fonti di approvvigionamento idrico, le quantità di acqua prelevata ed il sistema di scarico delle acque reflue.

Per ridurre l'impatto ambientale tali manufatti dovranno avere il vano tecnico completamente interrato ed il rivestimento della vasca di colore neutro (sabbia) o comunque tale da essere finalizzato ad minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.

I bordi e la pavimentazione circostante (larghezza massima 1 metro) dovranno essere realizzate con materiali antiscivolo di tipo tradizionale (cotto o pietra).

e) altri manufatti

non espressamente elencati, possono essere assimilate per analogia, ad opere pertinenziali.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO D

PRESCRIZIONI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO PER GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLI URBANISTICI DI TUTELA

PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA

1. Prescrizioni specifiche per gli edifici sottoposti a tutela
- 1.1 Le presenti prescrizioni sono finalizzate alla tutela e conservazione dei caratteri architettonici tipici del territorio, relativamente, sia al tessuto urbano storicizzato, che al territorio aperto. A tal fine sono individuati i seguenti ambiti:
 - I Gruppo:** Edifici di rilevante valore storico, artistico, culturale o ambientale individuati all'interno della Zona A, nonché quelli assoggettati dal medesimo strumento urbanistico alle categorie d'intervento di restauro;
 - II Gruppo:** Edifici di valore ambientale e di antica formazione assoggettati a risanamento conservativo di matrice formativa e tipologica rurale e residenziale nei tipi tradizionali, nonché quelli ricadenti all'interno delle zone omogenee A-B (Centro Urbano), così come definite dal D.M. 1444/68, per i quali sono prescritti interventi di ristrutturazione edilizia senza alterazioni planovolumetriche;
 - III Gruppo:** Edifici assoggettati a risanamento conservativo di matrice formativa e tipologica industriale e/o artigianale e prevalentemente residenziale nei tipi moderni e/o contemporanei;
- Per gli edifici appartenenti ai gruppi sopracitati, oltre alle prescrizioni generali di ciascuna categoria di intervento secondo le definizioni del Regolamento Edilizio, valgono le ulteriori prescrizioni di seguito enunciate per singola opera.
- 1.2 Per il raggiungimento delle finalità di cui al precedente comma, la presente disciplina regolamentare, prescrive ed individua criteri progettuali, materiali e tecnologie d'intervento, in funzione delle varie componenti e dei singoli elementi che costituiscono l'edificio, in base alla seguente articolazione:
 - a) Strutture verticali
 - b) Coperture
 - Conformazione delle coperture
 - Manti di copertura
 - Finestre a tetto, abbaini e lucernai
 - Terrazze a tasca
 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
 - Aggetti di gronda
 - Canali di gronda e pluviali
 - Antenne, parabole televisive, parabole riceventi e trasmittenti, pannelli solari ed impianti tecnologici anche di facciata
 - c) Superficie parietali di facciata
 - Intonaci
 - Elementi decorativi
 - Murature faccia-vista
 - Tinteggiature
 - Serramenti
 - Impianti tecnologici in facciata
 - Altri elementi di facciata
 - d) Archi e volte
 - e) Solai
 - f) Scale e vani ascensori
 - g) Finiture interne
 - h) Aree scoperte
 - i) Terrazzi
 - j) Insegne targhe e bacheche

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



k) Numeri civici

2. STRUTTURE VERTICALI

Per gli edifici appartenenti al I, II, e III gruppo (limitatamente agli edifici con matrice industriale e/o paleo-industriale) è consentito il rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di segni di degrado o di dissesto, che dovranno essere opportunamente documentati e motivati, utilizzando la tecnica del cuci – scuci. Tale rifacimento potrà anche interessare parti estese, esclusivamente nei casi di muratura ammalorata o interessata da fenomeni deformativi (fuori piombo, sganciamento) che dovranno essere puntualmente documentati in via preliminare.

In tutti i casi caso dovranno essere usate tecnologie tradizionali (muratura in mattoni pieni, pietrame a conci regolari, muratura mista listata), nell'ottica del mantenimento e ripristino dei caratteri costruttivi, tecnologici e materici originari.

3. CONFORMAZIONE DELLE COPERTURE

Dovrà conservarsi l'assetto planovolumetrico delle falde di copertura, essendo consentita solamente l'eliminazione di parti incongrue estranee all'impianto originario ovvero, nel solo caso degli edifici del II gruppo, con esclusione degli edifici con matrice rurale, e III gruppo limitatamente agli edifici con matrice prevalentemente residenziale nei tipi moderni e/o contemporanei, se già oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio, potranno essere ammesse lievi modifiche alle coperture, tali da non incidere in modo rilevante sulla conformazione e geometria (quali l'inserimento di cordoli nonché per interventi coordinati e compatibili con l'impianto originario), volti al ripristino della conformazione originaria, ossia all'adeguamento con il contesto, al fine anche di conseguire una conformazione compatibile con i caratteri architettonici dell'edificio e dell'intorno in cui risulta inserito.

Per gli edifici appartenenti al I, II e III (limitatamente agli edifici con matrice industriale e/o artigianale) gruppo dovrà essere conservato l'apparato strutturale originale, salvo si renda necessario procedere alla sostituzione che dovrà essere specificatamente documentata e motivata, e dovrà riproporre la medesima conformazione e geometria della preesistente, con mantenimento del carattere tradizionale. La sua sostituzione con altre tecnologie dovrà essere motivata ed è comunque da escludersi per gli edifici ricompresi nel I Gruppo, in tal caso dovranno anzi mantenersi gli elementi strutturali originali, con sostituzioni limitate alle sole parti fatiscenti.

Sono inoltre considerati impropri per gli edifici appartenenti al I gruppo e per quelli del II e III i seguenti interventi:

- inserimento all'interno della muratura di prodotti la cui compatibilità chimica, fisica e meccanica non sia provata ;
- aumento consistente del peso proprio della struttura, con pregiudizio della resistenza di alcune parti;
- l'inserimento di elementi orizzontali la cui rigidità risulti eccessiva rispetto a quella delle parti adiacenti.

4. MANTI DI COPERTURA

Il manto di copertura dovrà essere conservato e/o ripristinato nelle forme tradizionali a coppi o a coppi e tegole, da realizzarsi con elementi in laterizio, ovvero con riproposizione della tipologia preesistente se corrispondente a quella tradizionale (non necessariamente in coppi e tegole per es. in marsigliesi), avendo cura di riutilizzare, ove possibile, i medesimi elementi in laterizio esistenti (coppi e tegole), ossia utilizzando materiale di recupero, della stessa selezione cromatica di quello non recuperabile, e nei casi di impossibilità, inserendo nuovi elementi alternati casualmente a quelli esistenti dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.

I manti dei fabbricati la cui tipologia di copertura sia piana, se mantenuti in essere, dovranno intonarsi dal punto di vista cromatico con quelli tradizionali in cotto.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



5. FINESTRE A TETTO ABBAINI E LUCERNAI

5.1 FINESTRE A TETTO

È consentito inserire finestre a tetto piane, sporgenti solo per quanto necessario ad impedire l'ingresso delle acque meteoriche, parallele al manto di copertura; la loro superficie dovrà essere non superiore ad un venticinquesimo della superficie della falda interessata, e comunque con il limite max di mq. 1,5, tale dimensionamento dovrà tenere conto delle preesistenze, se mantenute in essere. Sono esclusi da dette limitazioni gli edifici ricadenti nel II gruppo salvo quelli di matrice rurale e III gruppo per i quali l'inserimento dovrà essere valutato in ordine al rispetto degli elementi costitutivi.

5.2. ABBAINI

Non è consentito realizzare nuovi abbaini sui tetti degli edifici del I Gruppo, salvo la conservazione e recupero degli esistenti e per quelli appartenenti al II limitatamente agli edifici con matrice rurale. Sugli altri edifici è permessa la loro realizzazione con i limiti di cui al comma precedente, larghezza massima a passo d'uomo di ml. 1.20, e nel numero di uno per ciascuna unità immobiliare, se compatibile e coordinata con l'impianto originario, solo nel caso di dimostrate esigenze funzionali e tali da ritenere forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

Per il raggiungimento delle finalità di cui sopra si definiscono tradizionali gli abbaini del tipo a due falde o ad una falda compluvata, eseguiti in muratura e tinteggiati con la medesima selezione cromatica della superficie parietale e con la medesima tipologia del manto di copertura della falda in cui verrebbero inseriti. Sempre per le finalità di cui al presente comma si definiscono motivati da reali esigenze funzionali, gli abbaini necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetti legittimamente destinati ad abitazione, nonché per garantire la ventilazione del sottotetto anche qualora non vi siano locali adibiti ad abitazione, ovvero per consentire un agevole e sicuro accesso alla copertura, tale da consentirne la completa ispezione.

5.3 LUCERNARI

Non è consentito realizzare nuovi lucernari sui tetti degli edifici del I Gruppo, nonché di quelli appartenenti al II (limitatamente a quelli di matrice rurale) salvo la conservazione e recupero degli esistenti.

Sugli altri edifici è permessa la loro realizzazione con i limiti di cui al punto 5.1

6. TERRAZZE A TASCA (Incassata in un tetto)

Non è consentito realizzare terrazze a tasca sui tetti degli edifici del I Gruppo. Sui rimanenti edifici, l'intervento è consentito a condizione che:

1. la superficie della terrazza sia inferiore ad un sesto della superficie totale del tetto (misurate sul piano del solaio) con il limite massimo di mq. 6,00;
2. non siano realizzati o posti in opera elementi di qualsiasi natura che fuoriescano oltre 20 cm. dalla linea della falda esistente (compreso eventuali scale di accesso).
3. non siano prospicienti sulla pubblica viabilità o comunque non visibili dalla stessa limitatamente agli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia appartenenti al II gruppo, nonché di quelli residenziali con matrice moderna e/o contemporanea appartenenti al III gruppo .

7. CANNE FUMARIE COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI

7.1. CANNE FUMARIE

Nei casi di riparazione e sostituzione di canne fumarie e camini dovrà essere salvaguardata la conservazione delle forme utilizzando materiali simili agli originari.

Nei casi di nuova realizzazione, ove non sia possibile realizzare il manufatto all'interno dell'edificio, per motivate esigenze di tutela degli elementi costitutivi esistenti, potranno essere ammesse all'esterno, in addossato alle pareti perimetrali tergalì o, comunque, su pareti laterali non visibili dalla pubblica via.

Essa dovrà essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nel medesimo colore della facciata in cui si inserisce.

Non è consentito costruire canne fumarie esterne sulle pareti parietali prospicienti la via pubblica o comunque di spazi ad uso pubblico salvo il caso in cui non si intervenga con un intervento complessivo di restauro sulle facciate.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



7.2 COMIGNOLI

Per gli edifici appartenenti al I e II gruppo dovranno essere conservati e recuperati i comignoli esistenti, ovvero nei casi di degrado irreversibile, è consentita la ricostruzione fedele, con mantenimento delle forme ed impiegando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'impianto originario.

Nei casi di nuova realizzazione dovranno essere realizzati con tecnologie tradizionali, ovvero in muratura, intonacati e tinteggiati nel medesimo colore della facciata con copertura in elementi di cotto posti in opera secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili nel tessuto storico dell'intorno.

Nel caso di esecuzione di più comignoli deve di norma essere prevista una soluzione che ne preveda il raggruppamento.

7.3 TORRINI ESALATORI

Per i torrini esalatori valgono le norme di cui al comma precedente.

È vietato l'utilizzo di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale non compatibili con la tipologia tradizionale, nonché con forma ad H, di qualunque materiale essi siano.

8. AGGETTI DI GRONDA

Gli aggetti dei tetti e loro apparecchiatura strutturale, funzionale e decorativa (cornicioni, mensole, docce, ecc.) dovranno essere conservati e/o ripristinati nelle caratteristiche e forme proprie dell'impianto tipologico e formale dell'edificio al quale sono riferite, siano essi realizzati in legno (nel qual caso dovranno ripristinarsi con travetti sagomati, seggiola e "mezzane") ovvero con il cornicione tipico degli impianti settecenteschi ed ottocenteschi.

Nei casi di degrado irreversibile, è consentita la ricostruzione fedele, con mantenimento delle forme ed impiegando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'impianto originario.

È in ogni caso vietata la sostituzione di elementi facenti parte dell'impianto originario, con altri che presentino tecnologie costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione pratese.

È vietato intonacare o tinteggiare a cotto scempiati in cotto o tavolati.

9. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Nei casi di riparazione e sostituzione di canali di gronda e pluviali dovrà essere salvaguardata la conservazione delle forme utilizzando materiali simili agli originari. La sostituzione dei canali di gronda e dei pluviali dovrà essere eseguita utilizzando elementi in rame nelle forme tradizionali, nonché elementi accessori quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, sifoni, ante fisse decorative e simili, tipici della tradizione pratese.

In presenza di cornicioni ed in genere di elementi architettonici in rilievo, il pluviale ne rispetterà la leggibilità e l'integrità, sagomandosi con andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento in rilievo.

Il posizionamento dei discendenti pluviali dovrà essere generalmente previsto in verticale verso l'esterno della facciata.

Qualora quanto sopra non sia possibile, ovvero risulti insufficiente ai fini del relativo smaltimento delle acque piovane, potrà essere consentita una collocazione intermedia con salvaguardia dell'inserimento nel disegno della facciata, senza determinare alterazioni che rechino pregiudizio e non occludano la vista di particolari architettonici o decorativi.

Sono inoltre considerati interventi impropri:

- l'uso di canali di gronda e di pluviali in materiale plastico, in acciaio o in lamiera zincata non verniciata;
- l'uso di canali e di pluviali a sezione quadrata o rettangolare
- la rimozione di tutti gli elementi tradizionali in metallo quali gocciolatoi, sifoni raccordi ecc...

10. ANTENNE, PARABOLE TRASMITTENTI E RICEVENTI DELLA RADIO E DELLA TELEVISIONE, PANNELLI SOLARI ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI ANCHE DI FACCIATA –

10.1 Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'impianto architettonico originario ed introdurre nel medesimo la minima alterazione possibile tale da risultarne compatibile e coordinata.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

10.2 ANTENNE, PARABOLE RICEVENTI E TRASMITTENTI DELLA RADIO E TELEVISIONE

Vale quanto disposto nell'allegato che segue.

10.3 PANNELLI SOLARI ED ALTRI IMPIANTI

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti ecc) sulle falde di copertura inclinate degli edifici appartenenti al I gruppo e di quelli appartenenti al II gruppo, ovvero sulle facciate prospicienti la via pubblica, o comunque da essa visibili. È consentita l'installazione di detti impianti su edifici ritenenti copertura piana, nonché laddove siano esistenti terrazze a tasca, ovvero solo su facciate interne, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o su pareti non visibili da spazi pubblici.

10.4 CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

I cavi della rete elettrica e telefonica che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici devono essere disposti in modo ordinato ed organico, al fine di non ostacolare la leggibilità dell'impianto architettonico della facciata.

Per il raggiungimento delle finalità di cui al precedente paragrafo, qualora si intervenga sulla facciata nella sua interezza, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri sottoindicati.

In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno, ovvero ricorrendo all'utilizzo di soluzioni alternative. Quando ciò non sia possibile per gli edifici appartenenti al I e II gruppo si considerano rispettate le prescrizioni dei commi precedenti qualora siano:

- a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo;
- c) posizionati secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda.

I cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che li nasconde.

In ogni caso dovrà essere salvaguardato il rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico – artistico in genere.

10.5 CONDUTTURE DI ACQUA, GAS E SIMILI

Le condutture generalmente debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno, qualora detta tecnologia di posa risulti compatibile con le specifiche norme vigenti in materia.

Nei casi di impossibilità di posa sotto traccia valgono le modalità dei punti precedenti per gli edifici appartenenti al I e II gruppo.

10.6 CONTATORI

Per gli edifici appartenenti al I e II gruppo i contatori devono essere collocati all'interno dell'edificio o comunque in facciate che non prospettino la via pubblica.

Nei casi di impossibilità potrà essere consentita la collocazione del contatore in apposita nicchia da ricavarsi nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie, dotata di sportello a filo della facciata che dovrà ritenere selezione cromatica analoga a quella caratterizzante la facciata.

Nel caso che l'installazione riguardi più contatori, la collocazione in facciata dovrà essere coordinata e compatibile con l'impianto della medesima.

11. FINITURA DELLE FACCIATE

Si rimanda alla specifica trattazione di cui all'allegato F.

12. INTONACI

Si rimanda alla specifica trattazione di cui all'allegato F.

13. ELEMENTI DECORATIVI

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Dovranno essere conservati gli elementi di finitura facenti parte dell'impianto originario quali elementi costitutivi.

Gli interventi su tali elementi dovranno essere specificatamente compatibili con i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio stesso e del contesto urbano in cui è inserito, e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere esecutivo, ovvero tutte le modanature, cornici, davanzali, basamenti, marcapiani, marcadavanzali, conci d'angolo, architravi, sia in pietra che in altri materiali, dovranno essere conservati e consolidati nello stato preesistente; la sostituzione delle parti mancanti o degradate dovrà essere eseguita in base alle soluzioni tecniche di cui all'allegato F, con l'impiego di materiali e tecniche analoghe a quelle originali.

14. MURATURA FACCIA-VISTA

14.1 PARAMENTI IN PIETRA

Le superfici parietali in pietra a faccia vista devono essere mantenute e conservate nel carattere e nella finitura originari

La pulitura dovrà essere effettuata con materiali non aggressivi con uso di acqua deionizzata o demineralizzata nebulizzata (acqua spray a bassa pressione) da non utilizzare su superfici eccessivamente porose

Nei casi in cui lo stato di conservazione delle stuccature favorisca la penetrazione dell'acqua nella muratura con pregiudizio quindi della buona conservazione del paramento stesso, dovrà procedersi al relativo rifacimento.

La nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria dell'originaria, e non dovrà apportare alcuna variazione cromatica.

Nei casi di degrado irreversibile, tale da non consentire il recupero e l'integralità del paramento, è consentita la reintegrazione con il metodo del cuci e scuci, rimuovendo i materiali deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e selezione cromatica di quelli originari. In analogia dovranno eseguite le stuccature e la finitura superficiale della parte sostituita.

La stessa modalità esecutiva dovrà essere utilizzata nei casi di ripristini interessati da dissesti statici, ovvero in corrispondenza delle parti lesionate.

Non sono consentite demolizioni e ricostruzioni integrali dei paramenti faccia-vista, salvo il caso in cui a seguito di dissesti statici di entità e gravità tali da rendere non possibile qualsiasi forma di restauro. In tali casi la ricostruzione dovrà essere fedele, al fine di salvaguardare la forma, tessitura, materiali e criteri di finitura preesistenti.

Sono inoltre considerati impropri i seguenti interventi:

- Pulire le superfici con spazzole metalliche, con metodi che utilizzino fiamma, acqua ad alta pressione, acido fluoridrico, acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico, soda caustica;
- La sabbiatura delle superfici lapidee;
- In generale tutti i metodi corrosivi od in grado di intaccare la superficie lapidea.

14.2 PARAMENTI IN MATTONI FACCIA VISTA

Valgono le prescrizioni di cui al punto precedente, salvo la diversa modalità esecutive derivanti dalla diversa natura del materiale e della muratura.

15. TINTEGGIATURE

Si rimanda alla specifica trattazione di cui all'allegato E.

16. SERRAMENTI ESTERNI E DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO

16.1 FINESTRE E PORTE FINESTRE

Gli infissi esterni dovranno essere in legno verniciato o in legno a vista e comunque con il mantenimento di forme e materiali propri della tipologia originaria dell'unità edilizia nei casi di sostituzione.

Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato ed in plastica.

È consentita la posa in opera di doppie finestre solo dove sia possibile realizzarle non a filo esterno della facciata.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Sono considerati inoltre interventi impropri per gli edifici appartenenti al I gruppo, nonché per quelli del II e III gruppo:

La ripartizione delle pannellature vetrate del tipo "all'inglese"

L'uso di vetri a specchio

La sostituzione di grate di finestre e di sopraluce in fesso se non effettuata con materiali e forme analoghe a quelle originarie.

16.2 DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO

Negli edifici che per epoca di costruzione e tipologia definita non erano previsti sistemi di oscuramento esterno, non è consentita l'apposizione. Negli edifici con caratteristiche architettoniche particolari, e dove già esistono, sono ammesse persiane.

Nei casi di sostituzione dovranno essere comunque mantenute le forme e i materiali propri della tipologia originaria dell'unità edilizia. Sono vietate persiane in legno naturale a vista o in alluminio anodizzato e verniciato. Di norma è vietato l'uso dei rotolanti, salvo che detta tipologia non sia propria dell'impianto originario.

Sono inoltre considerati interventi impropri per gli edifici appartenenti al I gruppo, nonché per quelli del II e III gruppo, l'uso di veneziane esterne.

16.3 PORTE PORTONI E VETRINE

Le porte ed i portoni esterni dovranno essere in legno verniciato o in legno a vista con il mantenimento di forme e materiali propri della tipologia originaria dell'unità edilizia nei casi di sostituzione.

Per i fondi a destinazione terziaria è consentito l'utilizzo di infissi e vetrine in ferro, o alluminio verniciato, per specifiche esigenze progettuali, prevedendoli a filo parete interna, se coordinate e compatibili con l'impianto della facciata dell'unità edilizia.

Sono inoltre considerati interventi impropri la nuova installazione di serrande metalliche, ad esclusione di quelle di sicurezza, dove se ne dimostri la inderogabile necessità.

17. PENSILINE

Per gli edifici appartenenti al I gruppo è vietato realizzare nuove pensiline, mentre è consentita la sostituzione locale o globale, da effettuarsi nel rispetto dei materiali, della tipologia e delle tecnologie originarie.

Per gli altri edifici appartenenti al II gruppo, con esclusione di quelli con matrice rurale, e del III, con esclusione di quelli con matrice industriale e/o artigianale, gli interventi di cui al paragrafo precedente possono essere effettuati anche con l'utilizzo di materiali, tipologie e tecnologie diverse dalle originarie, nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché d'inserimento con il contesto circostante.

18. ARCHI E VOLTE

Gli archi e le volte esistenti devono obbligatoriamente essere mantenuti, salvo i casi in cui sia dimostrata la necessità di realizzare, o adeguare, gli impianti tecnologici strettamente necessari anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche, e che comunque non dovranno alterare in modo significativo l'impianto strutturale e tipologico originario.

È consentito il rifacimento di porzioni limitate, in presenza di segni di degrado o di dissesto, che dovranno essere puntualmente documentati in via preliminare.

19. SOLAI

Negli edifici del I Gruppo e di quelli appartenenti al II gruppo di matrice rurale non è ammessa la sostituzione dei solai in legno e cotto o in voltine di ferro e cotto e comunque delle tecnologie originarie.

Sono considerati impropri per gli edifici appartenenti al I, II e III gruppo i seguenti interventi:

- impiego diffuso di elementi o materiali consolidanti con caratteristiche meccaniche e chimiche estranee a quelle degli elementi originari;

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- aumento consistente del peso proprio della struttura, con pregiudizio della resistenza di alcune parti
- l'inserimento di elementi orizzontali la cui rigidezza risulti eccessiva rispetto a quella delle parti adiacenti.

20. VANI ASCENSORI

L'inserimento di vani ascensori è consentito all'interno degli edifici esclusivamente nell'ambito di vani secondari e senza alcuna interferenza con i caratteri architettonici, decorativi, strutturali, e distributivi dell'impianto originario.

Qualora sia previsto l'inserimento all'interno di vani scale, dovranno essere realizzati con tipologie leggere che consentano la leggibilità dell'impianto originario.

Qualora l'inserimento sia previsto all'esterno dovrà essere compatibile con le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio.

21. FINITURE INTERNE

Per gli edifici appartenenti al I, II e III (limitatamente agli edifici di matrice industriale e/o artigianale) gruppo dovranno essere conservati gli elementi di finitura facenti parte dell'impianto originario; l'eventuale sostituzione dovrà essere specificatamente motivata e comunque risultare compatibile con i caratteri architettonici propri dell'unità edilizia, riproponendone materiali e tecniche di posa preesistenti.

Per il raggiungimento di dette finalità è altresì vietata la rimozione di controsoffittature di tipo tradizionale, cannicciati, cassettonati ecc..

Nella generalità dei casi dovranno essere conservate le decorazioni pittoriche originarie o storicizzate.

22. AREE SCOPERTE

Non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte inerbate che rivestano autonomo valore storico, tipologico o documentario, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la realizzazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con elementi filtranti.

Le aree scoperte che rivestono valore ambientale, tipologico o documentario (aie, cortili e simili) non potranno essere fisicamente frazionate, neppure con recinzioni di modesta entità tali da incidere anche in modo non rilevante (quali paletti metallici e rete a maglia sciolta).

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico – documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora venissero rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e finitura originari.

23. TERRAZZI

È vietata la costruzione di nuovi terrazzi a sbalzo, salvo che per gli edifici appartenenti al II gruppo, con esclusione di quelli con matrice rurale, se compatibile e coordinata con l'impianto originario ed il contesto, con esclusione di quelli ricadenti all'interno delle zone omogenee A, così come definite dal D.M. 1444/68, e fatte salve le ulteriori limitazioni prescritte dal Regolamento Edilizio.

Per i terrazzi esistenti non è consentita la modifica della tipologia e forma dei parapetti.

24. INSEGNE, TARGHE E BACHECHE

Dovranno essere previste con materiali, colori e forme coordinate con le facciate degli edifici.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO E

CARATTERISTICHE IGIENICHE DELLE COSTRUZIONI

INDICE

- 1 CAMPO DI APPLICAZIONE
- 2 VERIFICA DELLA CONFORMITÀ DEI PROGETTI
 - 2.1 Conformità
 - 2.2 Documentazione
- 3 AGIBILITA'
 - 3.1 Definizione
 - 3.2 Controllo
 - 3.3 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- 4 CANTIERI
 - 4.1 Igiene e sicurezza
 - 4.2 Recinzione
 - 4.3 Demolizioni
 - 4.4 Sistemazione aree abbandonate
- 5 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE COSTRUZIONI
 - 5.1 Classificazione dei locali
 - 5.2 Condizioni e salubrità del terreno
 - 5.3 Intercapedini e vespai
 - 5.4 Materiali e muri esterni
 - 5.5 Solai e sottotetti
 - 5.6 Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili negli edifici
 - 5.7 Marciapiede e sistemazione dell'area esterna
 - 5.8 Parapetti
 - 5.9 Impianto di smaltimento delle acque piovane
 - 5.10 Servizi igienici
 - 5.11 Impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche
 - 5.12 Obbligo dell'allacciamento alla fognatura comunale
 - 5.13 Pozzetti degrassatori – disoliatori
 - 5.14 Dimensionamento e caratteristiche delle fosse biologiche e degli impianti di depurazione delle acque reflue domestiche
 - 5.15 Approvvigionamento di acqua potabile
 - 5.15.1 Norme generali
 - 5.15.2 Erogazione dell'acqua – rete di distribuzione
 - 5.15.3 Serbatoi di acqua potabile
 - 5.18 Altre caratteristiche dei locali di categoria D
 - 5.18.1 Uscite, porte e vie di emergenza
 - 5.18.2 Caratteristiche dell'edificio in relazione alla prevenzione incendi
- 6 ANTIGIENICITA' – INABITABILITA'
 - 6.1 Dichiarazione di immobile antigienico
 - 6.2 Dichiarazione di immobile inabitabile per motivi igienico – sanitari
- 7 REQUISITI IGIENICI
 - 7.1 Dimensioni e caratteristiche dei locali
 - 7.1.1 Altezze
 - 7.1.2 Superfici
 - 7.1.2.1 Locali di categoria A
 - 7.1.2.2 Locali di categoria D
 - 7.1.3 Seminterrati e interrati

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- 7.1.4 Soppalchi
 - 7.1.5 Verande
 - 7.2 Aero – illuminazione naturale
 - 7.2.1 Locali di categoria A, B, C: requisiti minimi di aero-illuminazione naturale diretta
 - 7.2.2 Locali di categoria D: requisiti minimi di illuminazione naturale diretta
 - 7.2.3 Locali di categoria D: requisiti minimi di aerazione naturale diretta
 - 7.2.4 Locali aperti al pubblico
 - 7.2.5 Requisiti delle finestre
 - 7.3 Aero – illuminazione artificiale
 - 7.3.1 Illuminazione artificiale
 - 7.3.2 Aerazione artificiale
 - 7.4 Condotti di ventilazione ed aerazione
 - 7.4.1 Definizioni
 - 7.4.2 Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi, ventilazione dei locali
 - 7.4.3 Divieti di installazione apparecchi a fiamma libera
 - 7.4.4 Allontanamento dei prodotti della combustione
 - 7.4.5 Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura
 - 7.4.6 Canne fumarie
 - 7.4.7 Comignoli
 - 7.5 Temperatura ed umidità
 - 7.5.1 Riscaldamento degli ambienti
 - 7.5.2 Umidità – condensa
 - 7.6 Impianti di climatizzazione, condizionamento, termoventilazione
 - 7.7 Isolamento acustico
 - 7.8 Linee elettriche ad alta tensione
 - 7.9 Scale
 - 7.10 Locali con caratteristiche particolari
 - 7.10.1 Particolarità relative ai refettori, alle mense ed agli ambulatori
 - 7.10.2 Locali di ricovero
 - 7.10.3 Separazione dei locali con lavorazioni pericolose o insalubri
 - 7.11 Requisiti per strutture sanitarie non regolamentati in normative specifiche
- 8 RIFIUTI DOMESTICI
 - 8.1 obbligo di conferimento
 - 8.2 Depositi e raccoglitori
 - 8.3 Caratteristiche dei cassoni raccoglitori
 - 8.4 Raccolta differenziata
- 9 EDIFICI ADIBITI A STRUTTURE RECETTIVE ED ALTRI
- 10 EDIFICI RURALI
 - 10.1 Definizioni e norme generali
 - 10.2 Dotazione di acqua potabile
 - 10.3 Scarichi
 - 10.4 Rifiuti solidi
 - 10.5 Ricoveri per animali
 - 10.6 Letamaie

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



1 CAMPO DI APPLICAZIONE

La rispondenza igienico – sanitaria degli immobili alle norme del presente titolo si richiede per tutte le nuove edificazioni, per le sostituzioni edilizie, per le ristrutturazioni urbanistiche e nei cambi di destinazione d'uso, fatte salve norme specifiche, tra cui quelle riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro.

Si applicano altresì nei locali e negli ambienti di lavoro per l'esercizio delle attività.

Per gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente si applicano solo per la parte interessata all'intervento.

Interventi edilizi nei fabbricati esistenti, senza cambio di destinazione d'uso, possono essere ammessi anche in deroga alle norme del presente regolamento quando non risulti un peggioramento dei requisiti igienico sanitari sia dei singoli locali, sia complessivamente per l'unità immobiliare.

Gli interventi di recupero devono comunque tendere ad ottenere un miglioramento delle qualità igienico – sanitarie dei locali e/o dell'unità immobiliare.

Deroghe particolari possono essere concesse caso per caso, quando siano dimostrati miglioramenti igienico – sanitari, specificatamente in riferimento alla tutela degli aspetti architettonici degli edifici considerati nell'allegato D, anche con il ricorso a soluzioni tecniche alternative.

Qualora ritenuto necessario dall'Azienda U.S.L., in relazione a specifici rischi per i luoghi di lavoro, potranno essere richieste soluzioni strutturali particolari non previste dal presente titolo.

2 VERIFICA DELLA CONFORMITÀ DEI PROGETTI

2.1 Conformità

Al fine dell'ottenimento dei titoli edilizi abilitativi, la conformità dei progetti alle norme del presente titolo dovrà risultare da un'autocertificazione rilasciata dal progettista, nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ovvero dal parere dell'U.S.L. negli altri casi.

Resta ferma la necessità del parere dell'Azienda U.S.L. in caso di deroga.

In base alla vigente normativa sul controllo delle dichiarazioni sostitutive, il Comune esercita un controllo a campione sulle attestazioni relative ai requisiti di cui al presente titolo, avvalendosi dell'Azienda U.S.L. in accordo ad uno specifico protocollo d'intesa.

2.2 Documentazione

La documentazione di riferimento è quella indicata nell'allegato che segue.

3 AGIBILITÀ

3.1 Definizione

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione.

Ai fini del requisito di abitabilità - agibilità, nella misura dell'altezza dei vani, si osservano tolleranze fino a tre centimetri.

3.2 Controllo

Entro 180 giorni dal deposito del certificato, il Comune dispone la verifica della sussistenza dei requisiti previsti per l'abitabilità e l'agibilità, con il supporto tecnico dell'Azienda U.S.L., definito da un protocollo d'intesa.

3.3 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni igienico – sanitarie di agibilità prescritte dalle leggi e dai regolamenti comunali.

In caso di inosservanza delle prescrizioni di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale può ordinare i lavori di risanamento necessari, ovvero dichiarare inabitabile/inagibile un immobile o parte di esso, su proposta dell'Azienda U.S.L.

Lo stato di conservazione di coperture e manufatti contenenti amianto dovrà essere adeguatamente monitorato e dovranno essere attuati, ove necessari, gli interventi di bonifica, nel rispetto della normativa vigente.

Edifici, pertinenze ed impianti devono consentire la manutenzione, la verifica e la riparazione in condizione di sicurezza senza rischi per i lavoratori che effettueranno tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso. In particolare, per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota devono essere indicati:

- elementi protettivi permanenti (es. scale di accesso, aperture, passerelle, reti anticaduta, parapetti, ecc.);
- elementi che favoriscono la posa in opera delle protezioni provvisorie (es. punti e linee di ancoraggio per dispositivi anticaduta, ancoraggi per ponteggi, ecc.).

La scelta dei provvedimenti di salvaguardia va effettuata nella fase di progettazione.

4 CANTIERI

4.1 Igiene e sicurezza

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità, ecc., si fa riferimento alla legislazione in materia, anche in tema di materiali, piani di sicurezza, piani di lavoro e rumore.

4.2 Recinzione

Le aree destinate a cantiere edile devono essere isolate mediante opportune recinzioni con materiali idonei ed aventi un'altezza non inferiore a m. 2,00 al fine di non consentire l'accesso ai non addetti ai lavori. Per i fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico, i lavori esterni di qualsiasi genere, possono essere realizzati solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.

In caso di lavori di breve durata, sono ammesse difese equivalenti consistenti in adeguata vigilanza e/o segnalazione a condizione che siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

4.3 Demolizioni

In caso di demolizioni, i pozzi neri e pozzetti dismessi dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e riempiti con materiale arido inerte, così pure le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

Nel caso di interventi di demolizione, scavo, bonifica o altro intervento che comporti produzione di materiale di risulta, questo deve essere smaltito in base alla normativa vigente.

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

Entro tale termine 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 fossero pericolosi, nocivi o maleodoranti, dovranno essere sgomberati immediatamente nel rispetto della normativa specifica.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



4.4 Sistemazione aree abbandonate

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono in ogni caso essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione, che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità.

Nei fabbricati in disuso dovranno essere messi in atto accorgimenti tali da prevenire inconvenienti igienico – sanitari ad esempio dovuti a ristagni di acqua, crescita incontrollata di vegetazione con conseguente proliferazione di insetti e roditori.

I fabbricati in disuso che presentano carenze statiche delle strutture, dovranno essere messi in sicurezza e dovranno anche essere adottati tutti gli accorgimenti atti a prevenire possibili incidenti, compresa la chiusura stabile degli accessi.

5 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE COSTRUZIONI

5.1 Classificazione dei locali

Categoria **A** – locali abitativi nei quali la permanenza di persone è protratta nel tempo:

A - soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto;

Categoria **B** – locali abitativi accessori nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni:

B 1 - servizi igienici, lavanderia;

B 2 - taverne, mense, stenditoio, cucine secondarie;

B 3 - vani scala che collegano più di due piani abitabili fuori terra;

- corridoi e disimpegni quando superano i 12 m² di superficie;

B 4 - cantina e legnaie;

- sala di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;

- ripostiglio, spogliatoio, guardaroba e simili quando superano 8 m² di superficie;

B 5 - disimpegni inferiori a 12 m²;

- ripostigli, cabine armadio, guardaroba, spogliatoio e simili, inferiori a 8 m²;

- vani scala colleganti non più di due piani;

- salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti.

Categoria **C** – locali nei quali la permanenza di persone non è prevista:

C 1 - locali sottotetto con altezza media inferiore a m. 2,40

C 2 - locali sottoscala o interrati con altezza inferiore a m. 2,40

Categoria **D** – Edifici in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze e merci.

D 1 - Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttiva e di servizi)

- Archivi e magazzini con permanenza di addetti anche discontinua, ma comunque ripetuta nell'arco della giornata lavorativa (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti)

D 2.1 - Uffici di tipo amministrativo e direzionale

- Studi professionali

- Ambulatorio medico

- Ambulatorio aziendale/camera di medicazione

- Sale riunioni, sale d'attesa

- Sale esposizione/sale campionario

- Refettorio/mensa

- Locali di riposo, locali di ricovero

D 2.2 - Sale lettura

- Sale da gioco

- Ambulatori chirurgici

D 3 - Spogliatoi

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- Servizi igienici - w.c.
- Docce
- Disimpegni, corridoi
- Magazzini, depositi e archivi, senza permanenza di addetti

5.2 Condizioni e salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreni precedentemente adibiti a discariche, deposito, sede di attività produttive inquinanti od altro che abbia potuto contaminare il suolo, a meno che gli stessi siano stati sottoposti a bonifica, che dovrà essere certificata.

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 ad adeguato drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

5.3 Intercapedini e vespai

Per i nuovi edifici di categoria A – D1 – D2, laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio direttamente aerato, di altezza non inferiore a cm. 50, con superficie di aerazione libera uniformemente distribuita in modo che si realizzi la circolazione dell'aria o soluzione tecnica con la quale è dimostrato il raggiungimento di identico o migliore obiettivo igienico. Tali aperture dovranno essere protette tramite griglie di transito.

Per i nuovi edifici di categoria A e D2, il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di cm. 30 dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente o di cm. 15 nel caso di presenza di locali cantinati. Al fine di eliminare le barriere architettoniche, il marciapiede, dotato di scannafosso, potrà essere collocato alla minima quota accessibile.

A ciò potranno fare eccezione i locali di cat. D2.1 facenti parte di edifici produttivi; per questi ultimi e per gli edifici di altra categoria, il piano del pavimento dovrà comunque essere a quota più alta rispetto al marciapiede esterno.

Nell'impossibilità di realizzare quanto sopra, nei casi in cui si interviene sul patrimonio edilizio esistente, possono essere ammesse soluzioni tecniche diverse, opportunamente relazionate, che raggiungono lo stesso obiettivo igienico sanitario riguardante l'isolamento dal suolo e la difesa degli accessi dalle acque meteoriche mediante opportune pendenze dei piani circostanti e la collocazione di griglie di raccolta poste in prossimità delle aperture. Il pavimento degli edifici deve essere realizzato in materiale impermeabile, resistente, con superficie unita, di facile pulizia e tale da evitare rilascio di polvere.

I muri dei locali di categoria A, D1 e D2, di cui al precedente punto 5.1, non possono essere addossati al terreno e ne devono distare almeno m. 3,00.

5.4 Materiali e Muri esterni

I materiali da costruzione dovranno essere tali da non indurre l'inquinamento interno dei locali.

Nella costruzione dei muri non si devono usare materiali provenienti da vecchie costruzioni che siano salnitri o inquinati o materiali troppo igroscopici.

Le pareti esterne degli edifici di nuova costruzione o riattati dovranno avere uno spessore e caratteristiche di isolamento termico ed acustico pari a quelle garantite da un muro in mattoni pieni a due teste UNI, intonacati e stuccati.

Valgono comunque le normative più restrittive di isolamento termico disciplinate dalla Legislazione vigente.

Le disposizioni sopradette valgono anche per i muri esterni destinati a divenire muri di appoggio.

5.5 Solai e Sottotetti

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere una camera d'aria di almeno cm. 30 interposta tra il soffitto e la copertura con un trattamento di materiale che ostacoli l'annidamento e la riproduzione di parassiti.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



È consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel comma precedente. Lo stesso vale per solai del piano pilotis con soprastanti ambienti utilizzabili.

I solai di copertura in piano, con sottostanti ambienti utilizzabili, dovranno essere impermeabilizzati con idonei materiali e per un adeguato spessore.

È ammessa un'abitazione totalmente in sottotetto, purché siano rispettati i requisiti di abitabilità previsti per le abitazioni e di cui all'art. 7.

Anche per gli edifici appartenenti alla categoria D, nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente è necessario assicurare l'isolamento termico delle coperture.

5.6 Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili negli edifici

In tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei piccioni e di animali in genere.

Nei sottotetti non abitabili, le finestre e tutte le aperture di aerazione vanno rese impenetrabili con griglie o reti.

Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali tutte le aperture in genere; le connettiture dei pavimenti e delle pareti debbono essere stuccate.

Nel caso di solai o vespai con intercapedini ventilate, i fori di aerazione debbono essere sbarrati con reti a maglie fitte di idoneo materiale e per le condotte, debbono essere usati tubi a forte inclinazione o verticali.

Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture debbono essere munite di reti a maglie fitte di idoneo materiale alla sommità delle canne stesse in posizioni facilmente accessibili per i necessari controlli.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature o locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.

5.7 Marciapiede e sistemazione dell'area esterna

Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a cm. 90 o comunque, in ogni caso, dovrà essere assicurato il rapido deflusso delle acque meteoriche ed evitata l'imbibizione del sottosuolo, in modo da garantire un'adeguata protezione delle mura dall'umidità.

Tale norma si applica anche ai cortili ed alle chiostrine, che potranno essere anche completamente pavimentate. In ogni caso dovrà essere assicurato il rapido deflusso delle acque meteoriche ed evitata l'imbibizione del sottosuolo.

Tutti gli edifici di categoria D1 devono prevedere nelle aree esterne potenzialmente soggette a movimentazione, deposito e trattamento di materiali e carichi in genere, idonei spazi impermeabili conformati a compluvio posti fronte/lato a tutti i passaggi relativi all'attività.

Tutte le aree esterne a servizio degli edifici nei quali si svolgano attività che comportano la detenzione e/o l'uso di sostanze e/o di preparati pericolosi dovranno essere impermeabili, conformate a compluvio e tali da garantire che, in caso di sversamento, sia evitata la contaminazione del terreno.

Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in adeguata fognatura a tenuta, servita da idoneo sistema di depurazione.

5.8 Parapetti

I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi fabbricati nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di m. 1,00, essere inattraversabili da una sfera di diametro di m. 0,10 e non consentirne l'arrampicamento.

Nei luoghi di lavoro i parapetti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5.9 Impianto di smaltimento delle acque piovane

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere in numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca od in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ente preposto.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti, idoneamente raccordati a pozzetti d'ispezione forniti di sifone idraulico.

Pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

È vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre acque di rifiuto, sarà consentita solo a valle del pozzetto prelievo campioni di cui al punto 5.13, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque reflue domestiche.

5.10 Servizi igienici

In ogni alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere previsto almeno un servizio igienico completo di tazza w.c., lavabo, bidet, vasca o doccia.

I servizi igienici nelle unità abitative non possono avere accesso dai locali di abitazione se non attraverso disimpegni; nel caso di unità edilizia con più servizi igienici, è ammesso l'accesso diretto dalle camere da letto purché almeno uno dei servizi sia disimpegnato.

I servizi igienici, completi degli apparecchi sanitari, dovranno presentare sufficiente agibilità e comunque dovranno essere garantite dimensioni e spazi sufficienti all'uso.

Ogni unità immobiliare di categoria D dovrà avere almeno un servizio igienico disimpegnato, composto da wc e lavandino.

Potranno essere fatte eccezioni per i locali commerciali esistenti di superficie < 100 m², fatte salve normative specifiche.

Nelle unità immobiliari destinate ad attività produttiva e in quelle destinate ad attività commerciali con superficie > 400 m², dovrà essere realizzato un locale spogliatoio, salvo deroghe specifiche. Negli altri casi gli spogliatoi dovranno essere previsti in base all'attività specifica.

Nei casi previsti dalla normativa vigente devono essere presenti anche:

- docce
- ambulatorio/camera di medicazione
- refettorio
- locale di riposo.

I wc devono essere divisi per sesso quando sono previsti più di 10 addetti. Gli spogliatoi devono essere divisi per sesso quando sono previsti più di 5 addetti; in tal caso anche le docce, ove previste, dovranno essere distinte per sesso.

Il numero dei servizi igienici deve essere il seguente:

- wc: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti;
- lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti;
- docce: quando previste, almeno una ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.

I locali servizi igienici e wc non possono avere accesso da locali di cat. D1 e D2, se non attraverso disimpegno. I locali doccia devono comunicare direttamente o tramite disimpegno specifico con i locali spogliatoio. I locali doccia devono essere distinti dai locali wc.

Nei servizi il pavimento deve essere di materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile, le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno m. 2,00.

Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio.

È permesso il ricorso alla ventilazione artificiale nei casi e nelle condizioni previste dal presente regolamento all'art. 7.3.2.

Ogni accessorio igienico (tazza wc, lavabo, vasca, doccia, bidet, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I vasi latrina devono essere dotati di apparecchi per cacciata d'acqua, di portata non inferiore a lt. 8, salvo l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi, o altra tecnologia ritenuta valida.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Tutti i tubi di scarico dei vasi latrina, lavabi, acquai ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni moleste.

Laddove non c'è possibilità di allaccio a gravità si può adottare un sistema di tipo in pressione esclusi i casi di servizi aperti al pubblico e servizi igienici unici.

Salvo normativa specifica, ed in base alla superficie di vendita o comunque aperta al pubblico, dovranno essere previsti almeno i seguenti servizi igienici per il pubblico:

- fino a 400 m² può essere messo a disposizione il servizio ad uso del personale;
- oltre i 400 m² e fino a 1200 m², n.1 servizio igienico;
- oltre i 1200 m² e fino a 2500 m², n.2 servizi igienici divisi per sesso, più n.2 wc divisi per sesso ogni 2500 m², o frazione, successivi.

Un numero inferiore di servizi potrà essere ammesso, su parere dell'Azienda U.S.L., in casi particolari, in

base alla superficie ed alla tipologia di attività commerciale.

5.11 Impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche

Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque reflue domestiche devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrato delle acque reflue domestiche devono essere provviste di pozzetti d'ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e comunque almeno ogni m. 20,00.

Nelle località servite da pubblica fognatura le calate delle acque reflue domestiche di insediamenti civili od assimilati dovranno essere collegate alla pubblica fognatura previa chiarificazione in fosse biologiche trincerate per le acque nere provenienti dai wc e previa decantazione in pozzetto sgrassatore per le acque saponate.

Prima dell'immissione in pubblica fognatura dovrà essere realizzato un pozzetto per la raccolta campioni.

La confluenza delle acque reflue domestiche con quelle piovane sarà consentita, di norma solo a valle dell'impianto chiarificatore dopo il pozzetto di raccolta campioni, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione, separata per acque piovane ed acque reflue domestiche.

Nelle località sprovviste di pubblica fognatura le calate delle acque reflue domestiche di insediamenti civili od assimilati, devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interrati a chiusura idraulica ispezionabili.

Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato ad un impianto di depurazione atto a dare un reflu con caratteristiche qualitative conformi a quanto previsto dalle vigenti normative.

Per gli impianti di smaltimento di acque reflue domestiche recapitanti sul suolo o in acque superficiali, deve essere acquisito il parere della Azienda U.S.L., anche in relazione allo stato dei luoghi e natura geologica del suolo stesso.

Dovranno inoltre essere rispettate le distanze da pozzi ad uso potabile imposte dalla normativa vigente.

5.12 Obbligo dell'allacciamento alla fognatura comunale

Nelle zone dotate di fognatura dinamica tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura, salvo che il servizio pubblico competente le giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dall'Ente gestore.

Tutti gli edifici debbono essere allacciati alla pubblica fognatura da parte dei proprietari, in base alle norme specifiche contenute nel regolamento di accettabilità.

5.13 Pozzetti sgrassatori – disoliatori

Le acque saponate provenienti dai servizi igienici, dalle cucine e dai lavatoi devono essere sgrassate e decantate a mezzo di pozzetto sifonato.

Tale pozzetto dovrà presentare una capacità utile complessiva pari a 0,05 m³ per ogni abitante equivalente con un minimo assoluto di 1,00 m³.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Tali acque sgrassate confluiranno nel pozzetto di raccolta campioni dove eventualmente si raccorderanno con quelle provenienti dal sistema di depurazione previsto.

5.14 Dimensionamento e caratteristiche delle fosse biologiche e degli impianti di depurazione delle acque reflue domestiche

Le fosse biologiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde ad un abitante equivalente:

- 35 m² di superficie utile (o frazione) in edifici di civile abitazione;
- due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
- due posti letto in strutture ospedaliere;
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;

Per musei, teatri, impianti sportivi ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati, si tiene conto che quattro abitanti equivalenti corrispondono ad ogni wc installato.

Le fosse biologiche devono possedere i seguenti requisiti:

- avere una capacità utile di raccolta del liquido minima di 200 litri per abitante equivalente e comunque la capacità minima sarà di 1,80 m³;
- essere suddivise in tre camere; la capacità complessiva deve essere ripartita seguendo il criterio di assegnazione alla prima camera, destinata prevalentemente alla decantazione ed alla digestione fanghi, un volume doppio di quello di ciascuna camera successiva;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione di una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H" o ad "U" rovesciati, in grès, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 12,5, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;
- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia ed intonacati a cemento, oppure in calcestruzzo armato ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato. Sono utilizzabili manufatti prefabbricati di idonea tecnologia, previo rinfianco in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15 e poggianti su adeguata soletta di ripartizione.
- essere provviste di un tubo di sfiato per i gas prolungato oltre la copertura dell'edificio e comunque in posizione tale da non provocare molestie.
- essere poste ad almeno un metro di distanza dai muri perimetrali dell'edificio in genere. In casi eccezionali in cui non è possibile rispettare la distanza sopradetta, la fossa dovrà essere solo del tipo prefabbricato idoneamente rinfiancata ed impermeabilizzata (tali disposizioni riguardano solo la competenza igienico – sanitaria, sono escluse valutazioni disposte dal Codice Civile riguardanti altre competenze).
- non potrà essere ubicata all'interno dell'edificio salvo casi eccezionali nei quali può essere autorizzata previo parere specifico positivo da parte della Azienda USL, a condizione che non si tratti di ambienti abitabili o nei quali si svolga attività aperta al pubblico o siano deposito di generi alimentari.
- le fosse biologiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua;
- le fosse biologiche, una volta dismesse, dovranno essere svuotate, disinfettate e riempite con materiale arido.

B) nelle località sprovviste di fognatura pubblica, è consigliato un depuratore con ossidazione biologica a fanghi attivi o un depuratore a biomassa adesa o una fitodepurazione con idoneo pretrattamento tramite fossa biologica tricamerale od altre idonee soluzioni alternative.

Tutto ciò dovrà essere adeguatamente relazionato e dovrà essere dichiarato il rispetto della Normativa vigente per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano.

5.15 Approvvigionamento di acqua potabile

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



5.15.1 Norme generali

Ogni tipo di fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile, distribuita proporzionalmente al numero degli utenti.

La condotta di allacciamento all'acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

Dove è presente il pubblico acquedotto è fatto obbligo l'allacciamento allo stesso.

Nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo o di sorgente che deve essere, a cura del proprietario sottoposta con periodicità almeno annuale ad accertamenti chimici e batteriologici.

La certificazione di tali accertamenti deve essere tenuta a disposizione degli organi di controllo.

Le opere di presa dovranno essere costruite e mantenute in modo conforme a quanto previsto dalle normative vigenti.

Dovrà inoltre essere previsto uno studio idrogeologico preventivo dell'area ed essere mantenute le fasce di tutela e di rispetto previste dalla Normativa Vigente.

5.15.2 Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione, costruiti in idoneo materiale, serviti da autoclavi negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani.

In nessun caso l'autoclave dovrà aspirare direttamente dalla rete pubblica o privata.

Dette apparecchiature devono essere sottoposte a manutenzione e periodica disinfezione

Di norma i serbatoi di accumulo privati non possono essere interrati, fatto salvi i casi in cui non vi sarà altra soluzione tecnica adottabile da valutarsi da parte della Azienda U.S.L.

È proibito ai proprietari degli immobili, o chi per essi, privare gli stessi dell'erogazione di acqua potabile.

5.15.3 Serbatoi di acqua potabile

Nel caso in cui vengano utilizzati serbatoi per deposito di acqua potabile essi devono:

- osservare le norme vigenti;
- essere muniti di coperchio per evitare l'ingresso di materiale estraneo;
- essere muniti di valvola di non ritorno e di valvola di sfiato.

5.16 Altre caratteristiche dei locali di categoria D

5.16.1 Uscite, porte e vie di emergenza

Le uscite dai locali di lavoro, le porte e le vie di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Fatte salve normative specifiche, la lunghezza delle vie di emergenza non dovrà essere superiore a m. 30 per il raggiungimento di luogo sicuro.

5.16.2 Caratteristiche dell'edificio in relazione alla prevenzione incendi

Le strutture e gli impianti dei locali devono avere caratteristiche tali da prevenire gli incendi e garantire l'incolumità dei lavoratori e delle persone che si trovano all'interno dei locali in caso di incendio.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



6 ANTIGIENICITA' – INABITABILITA'

6.1 Dichiarazione di immobile antigienico

L'immobile o i singoli locali sono da ritenersi antigienici, quando ricorre almeno uno dei seguenti casi:

- quando si presenta privo di servizi igienici propri, come definito al punto 5.12, incorporati nell'unità immobiliare
- quando presentano umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- quando presentano requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti;
- quando presentano altre cause di insalubrità, tra cui il sovraffollamento.

La dichiarazione di immobile antigienico viene certificata dalla Azienda U.S.L. previo accertamento tecnico.

La certificazione di antigienicità ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica segue la normativa nazionale e regionale specifica.

6.2 Dichiarazione di immobile inabitabile, per motivi igienico – sanitari

L'Amministrazione Comunale, sentito il parere o su richiesta dell'Azienda U.S.L., può dichiarare inabitabile un immobile o parte di esso per motivi di carattere igienico – sanitario.

I motivi igienico – sanitari che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione es. garage, stalle, cantine, soffitte, fondi commerciali ed artigianali.);
- mancanza di aeroilluminazione;
- mancanza di disponibilità di servizi igienici;
- mancanza di acqua potabile.

Un immobile dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza dell'Amministrazione Comunale e non potrà essere rioccupato se non dopo adeguamento igienico, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

7 REQUISITI IGIENICI DEGLI EDIFICI

7.1 Dimensioni e caratteristiche dei locali

7.1.1 Altezze

Per i locali a copertura piana, l'altezza minima interna utile dei locali di:

- cat. **A** e **D2.1** è di m. 2,70,
- cat. **D1** e **D2.2** è di m. 3,00,
- cat. **B** e **D3** è di m. 2,40.

Per i locali a copertura non piana di:

- cat. **A** e **D2.1**, l'altezza media deve essere di m. 2,70 con minimo in gronda di m. 2,20
- cat. **D1** e **D2.2** l'altezza media deve essere di m. 3,00 con minimo in gronda di m. 2,20
- cat. **B** e **D3** l'altezza media deve essere m. 2,40 con minimo in gronda di m. 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi, devono essere delimitati mediante opere murarie o altre opere fisse che ne impediscano il collegamento funzionale.

Per i locali di cat. A, D2.1 e D2.2 sono permesse parziali controsoffittature, fino al raggiungimento di altezze non inferiori a m. 2,40, che non interferiscano sui minimi requisiti di abitabilità dei locali; è da intendersi che il calcolo delle superfici abitabili è fatto sulla parte ad altezza regolamentare.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Tabella riepilogativa

classificazione	copertura piana	copertura inclinata
Cat. A	m. 2,70	m. 2,70 media con minimo di m. 2,20
Cat. D1	m. 3,00	m. 3,00 media con minimo di m. 2,20
Cat. D2.1	m. 2,70	m. 2,70 media con minimo di m. 2,20
Cat. D2.2	m. 3,00	m. 3,00 media con minimo di m. 2,20
Cat. B tutta	m. 2,40	m. 2,40 media con minimo di m. 1,80
Cat. D3	m. 2,40	m. 2,40 media con minimo di m. 1,80

7.1.2 Superfici

Al fine della verifica delle superfici dovrà essere considerata la superficie utile, al netto delle murature.

7.1.2.1 Locali di categoria A

Ogni locale di cat. A dovrà avere una superficie utile di almeno 9 m².

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile abitabile, esclusi gli accessori, non inferiore a 14,00 m² per i primi 4 abitanti e di 10,00 m² per ciascuno dei successivi.

Le camere da letto debbono avere una superficie utile minima di 9,00 m² se per una persona e di 14,00 m² se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 m² di superficie utile.

Il lato minore delle camere da letto e dei soggiorni non può essere inferiore a m. 2,00.

L'alloggio monolocale per una persona, deve avere una superficie utile, comprensiva dei servizi igienici non inferiore a 30,00 m² e non inferiore a 38,00 m² se per due persone.

Ogni appartamento ad uso abitazione deve comprendere un locale adibito a cucina.

Sono consentiti cucinotti (locali per la cottura dei cibi), di superficie inferiore a 9,00 m², purché aerati con finestra non inferiore a 1,00 m².

Sono consentite cucine in nicchia prive di finestra, se collegate mediante aperture di almeno 4,00 m² ad un locale della superficie utile di almeno 9,00 m²; in tali casi l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma della superficie del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono essere dotate di cappa di aspirazione e di canna fumaria indipendente e tale da garantire l'evacuazione dei vapori e fumi di cottura, essere provvisti di aperture permanenti di ventilazione, idonee all'afflusso di tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione, se presenti impianti a fiamma libera; devono inoltre avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature, per un'altezza minima di m. 1,50 rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

7.1.2.2 Locali di categoria D

Fatte salve specifiche prescrizioni e/o motivate esigenze da valutarsi da parte dell'Azienda U.S.L., devono essere rispettati i seguenti parametri:

Categoria D1 e D2

– superficie utile minima di tutti i locali 9,00 m² con larghezza minima di m. 2,00;

inoltre dovranno essere assicurati almeno:

– per uffici e assimilati: 5 m² per addetto;

– per refettori/mense: 1,00 m² per utilizzatore per turno previsto, con una superficie minima di 9,00 m² fino a 3 utilizzatori;

Categoria D3

– spogliatoi: 1,20 m² per addetto, con una superficie minima di 6,00 m². Nel caso vengano effettuati turni, la superficie per addetto per turno dovrà essere di 1,50 m²; devono essere comunque garantite dimensioni e spazi sufficienti all'uso;

– vani doccia: dimensioni minime, compreso l'antidoccia, m. 1,00 x 1,50; ogni vano dovrà contenere una sola doccia;

– wc: 1,50 m² con lato minimo di m. 1,00; nel caso il lavabo sia posto nell'antibagno, la superficie del wc può essere ridotta fino a 1,20 m²;

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- disimpegni per servizi: devono avere una superficie minima di 1,00 m²; se con lavabo devono avere una superficie minima di 1,50 m².

7.1.3 Seminterrati e interrati

Nei locali seminterrati e interrati non possono essere ubicati locali di categoria A, D1 e D2, salvo le deroghe previste dalla normativa per i luoghi di lavoro.

Le taverne e le cucine secondarie sono ammesse nei locali seminterrati a condizione che ricevano aria e luce diretta e immediata con finestre attestata su pertinenze esclusive; sono altresì ammesse nei locali interrati a condizione che ricevano aria e luce da una chiostrina di superficie minima di 16 m² e conforme ai requisiti previsti al punto 5.7.

Ripostigli e similari inferiori a 8 m² privi di finestre, se ubicati in locali interrati o seminterrati, devono avere un'apertura permanente sulla porta e comunicare direttamente con locali aerati naturalmente.

Eccezionalmente, a parere dell'Azienda U.S.L., possono essere destinati ad abitazione locali seminterrati, se presentano un'altezza interrata non superiore a m. 1,20 in qualsiasi punto del loro perimetro, se posseggono i requisiti per tali locali e le pareti controterra sono dotate di scannafosso aerato ed ispezionabile di almeno 60 cm di larghezza e quanto altro descritto nel capitolo 5 punto 2.

Nei locali seminterrati, in cui il dislivello medio tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a m. 1,20, possono essere ubicati anche i locali di categoria D1 e D2, se sussistono le seguenti caratteristiche:

- 1) altezza, illuminazione ed aerazione naturali con le stesse caratteristiche e parametri previsti per i locali fuori terra;
- 2) pavimento separato dal suolo mediante un piano sottostante cantinato, o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a m. 0,50, o mediante intercapedine ventilata; nell'impossibilità di realizzare quanto previsto al presente punto, sono ammesse soluzioni tecniche diverse opportunamente certificate che raggiungano lo stesso obiettivo igienico sanitario riguardante l'isolamento dal suolo;
- 3) pareti delimitanti esterne libere dal terreno circostante su almeno due lati dell'edificio anche tramite sbancamento con scarpata avente inclinazione non superiore a 45° e distanza minima dal muro perimetrale dell'edificio di almeno m. 1,50, ovvero tramite muro a retta posto ad almeno m. 3,50;
- 4) pareti contro terra rese libere dal terreno circostante tramite realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile la cui larghezza sia almeno di m. 0,60 e la cui profondità sia di almeno m. 0,20 al di sotto del pavimento dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;
- 5) protezioni dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura risultanti da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
- 6) realizzazione di almeno un'uscita con rampa di esodo nel piano di campagna;
- 7) ubicazione delle finestre in posizione tale da impedire l'inquinamento da traffico, ecc.

7.1.4 Soppalchi

Per soppalco agibile, si intende una struttura praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, presenta un'altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.

La realizzazione di soppalchi in locali aventi le caratteristiche previste (illuminazione, aerazione, ecc.), è ammessa se:

- a) la superficie del soppalco è minore o uguale al 35% della superficie di tutto il locale per locali di cat.A; la superficie del soppalco è minore o uguale al 40% della superficie di tutto il locale per locali di cat.D;
- b) la profondità del piano di calpestio è inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco per locali di cat. D;
- c) l'altezza tra ciascun piano di calpestio e relativo soffitto nelle zone soppalco è:
 - almeno m. 2,40 media, per i locali destinati ad abitazione con un minimo di m. 2,00 per la parte soprastante,
 - almeno m. 2,70 per lo svolgimento di attività lavorativa e commerciale,
 - almeno m. 2,20 per attività di deposito senza presenza fissa di lavoratori,
 - almeno m. 2,50 per lo svolgimento di attività di ufficio;

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- d) entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di idoneo parapetto non inferiore a m. 1,00 di altezza;
- e) la realizzazione del soppalco non pregiudica una corretta aerazione ed illuminazione degli spazi risultanti e non limita o riduce la funzionalità delle superfici finestrate.

7.1.5 Verande

É consentita la realizzazione di verande tramite la chiusura di terrazze e logge, solo al fine del contenimento dei consumi energetici e risoluzione di motivi climatici sfavorevoli.

Le verande dovranno essere realizzate in struttura solida autoportante, corredata di elementi trasparenti completamente apribili contemporaneamente almeno per il 30 % della superficie del pavimento.

La rispondenza delle dimensioni della parte apribile dovrà essere dimostrata analiticamente.

Tali strutture dovranno essere sempre dotate di aerazione permanente, garantita tramite due griglie di almeno 100 cm². ognuna, posizionate una in alto ed una in basso al fine di limitare il formarsi di condense.

Le verande dovranno realizzarsi solo in corrispondenza di vani a servizio dell'abitazione quali, cucinotti inferiori a 9,00 m², servizi igienici, ripostigli, disimpegni o comunque quando sono rispettati i requisiti aeranti con altre aperture. Inoltre con la chiusura a veranda dovranno essere ricavati ambienti di superficie inferiore a 9,00 m².

La realizzazione di verande dovrà tenere conto del rispetto della vigente normativa in merito alla presenza di impianti termici alimentati a gas.

Le parziali chiusure di terrazzi tramite sipari, grigliati ecc... non dovranno interferire sulla aerazione diretta ed immediata dei locali di abitazione esclusi come sopra i locali di servizio.

7.2 Aero – illuminazione naturale

I locali in genere devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale immediata e diretta.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; pertanto le aperture dovranno essere uniformemente distribuite. Dovranno essere adottate le soluzioni che prevedono la ventilazione contrapposta.

In particolare per alloggi di superficie utile netta compresa:

- **fra 30 e 45 m²** la ventilazione potrà essere su di un solo lato;
- **oltre 45 fino a 70 m²** dovrà essere presente una ventilazione trasversale;
- **oltre 70 m²** la ventilazione dovrà essere contrapposta.

Qualora in uno stesso edificio si realizzino, anche per successivi interventi, più di 5 alloggi di s. u. netta non superiore a 45 mq., dovranno essere garantite:

la ventilazione trasversale o contrapposta, eventualmente anche con l'utilizzo su un lato di cortili e chiostrine;

- una dotazione di spazi comuni (scale escluse) pari per ogni piano ad almeno 3 mq. per ogni alloggio di cui sopra in esso presente.

Le superfici illuminanti dovranno essere uniformemente distribuite in modo da assicurare un'omogenea illuminazione dei locali.

7.2.1 Locali di categoria A, B, C: requisiti minimi di aero-illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata utile aero – illuminante non deve essere inferiore:

- 1/8 della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile per locali della cat. A;
- 1/12 per i locali di cat. B2, B3, con un minimo di 1 m²,
- apertura minima di 0,60 m² per i locali di cat. B1,

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- apertura minima di $0,50 \text{ m}^2$ per i locali di cat. B4, che possono essere illuminati ed aerati anche tramite scannafossi o bocche di lupo,
- i locali di cat. B5 e cat. C non necessitano di aereo – illuminazione naturale.

Nei locali della categoria A, le finestre devono avere superficie non inferiore ad 1 m^2 .

Le finestre a tetto possono essere previste esclusivamente ad integrazione delle aperture verticali dell'abitazione, garantendo un massimo del 40% del rapporto aereo – illuminante totale dell'intero alloggio. Nei locali di categoria A possono essere considerate nel calcolo del rapporto aereo – illuminante anche le porte di ingresso se permettono o contribuiscono ad un regolare rapporto aereo – illuminante anche a porta chiusa.

Se utilizzate come unica fonte di aereo – illuminazione devono presentare una porzione apribile per almeno il 50% indipendentemente dall'apertura totale della porta.

Tali porte non possono aprirsi direttamente sulla via o marciapiede pubblico.

Tabella riepilogativa:

classificazione	Dimensione delle superfici aereo-illuminanti
Cat. A	$1/8$ della superficie del pavimento, con un minimo di 1 m^2
Cat. B2 – B3	$1/12$ della superficie del pavimento, con un minimo di 1 m^2
Cat. B1	$0,60 \text{ m}^2$ minimo
Cat. B4	$0,50 \text{ m}^2$ minimo
Cat. B5 - C	Non necessarie

7.2.2 Locali di categoria D: requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

I locali appartenenti alla categoria D1 e D2 devono essere illuminati con luce naturale diretta, omogeneamente diffusa.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- $1/8$ della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m^2 ;
- $1/10$ della superficie utile del locale, con un minimo di $12,5 \text{ m}^2$, se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m^2 ;
- $1/12$ della superficie utile del locale, con un minimo di 100 m^2 , se la superficie del locale è superiore a 1000 m^2 .

Deve essere previsto che almeno il 20% della superficie illuminante dovuta sia costituita da finestre a parete.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento.

Possono essere comprese nel computo della superficie illuminante le superfici trasparenti delle porte esterne a partire da $0,80 \text{ m}$.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore. Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante; dovranno essere utilizzati materiali che mantengano il coefficiente di trasmissione costante nel tempo.

In casi particolari possono essere ammessi, a parere dell'Azienda U.S.L., parametri diversi di illuminazione naturale sulla base di specifiche esigenze tecniche, o in rapporto ad un uso saltuario risultante dalla destinazione d'uso del locale. In tal caso l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

In locali quali uffici tecnici, uffici controllo produzione, uffici documenti di trasporto e locali con destinazione analoga, l'illuminazione naturale potrà essere anche indiretta a condizione che:

- nei locali non sia prevista la permanenza di addetti;
- le pareti siano ampiamente vetrate al di sopra di quota m. $0,80$ e si affaccino su di un più ampio locale che abbia i requisiti illuminanti previsti;
- le pareti vetrate siano poste in corrispondenza di finestrature attestate sull'esterno in modo che il locale possa essere adeguatamente illuminato in ogni sua parte;
- sia previsto un impianto di aerazione artificiale che preveda l'immissione/estrazione d'aria conforme alla normativa tecnica UNI10339.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



I locali di categoria D3 possono essere privi di illuminazione naturale.

Tabella riepilogativa:

classificazione	Dimensione delle superfici illuminanti
D1 e D2 < 100 m ²	1/8 della superficie del pavimento
100 m ² ≤ D1 e D2 ≤ 1000 m ²	1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m ²
D1 e D2 > 1000 m ²	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 100 m ²
D3	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 0,30 m ² - non indispensabili

Tabella esemplificativa dei coefficienti di trasmissione della luce

tipologia	coefficiente di trasmissione
Vetro incolore, polycarbonato, vetro industriale	K = 1
Vetro colorato fumé, bronzo, rame	K = 0,55
Vetro colorato verde, azzurro	K = 0,75
Vetro semiriflettente	K = 0,70
Vetro riflettente	K = 0,60

7.2.3 Locali di categoria D: requisiti minimi di aerazione naturale diretta

Tutti i locali appartenenti alla categoria D1 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:

- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m²,
- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m², se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m²,
- 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di 83,5 m², se la superficie del locale è superiore a 1000 m².

Le aperture devono essere uniformemente distribuite sulle superfici esterne; dovranno essere evitate sacche di ristagno e adottate soluzioni che prevedano l'aerazione contrapposta.

Nel calcolo complessivo delle superfici apribili possono essere compresi i portoni e le porte d'ingresso comunicanti direttamente con l'esterno; in ogni caso almeno il 50% della superficie aerante dovuta dovrà essere costituita da finestre.

Deve essere previsto che almeno il 20% della superficie apribile dovuta sia costituita da finestre a parete. Tutte le superfici apribili devono essere dotate di comandi di apertura ad altezza d'uomo.

In casi specifici potranno essere sottoposti alla valutazione dell'Azienda U.S.L. sistemi di aerazione naturale che prescindano dal rapporto geometrico tra superficie del locale e superficie apribile (es. aeratori statici).

I locali di categoria D2 devono essere dotati di superfici apribili a parete attestata su spazi esterni, pari a:

- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m²,
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m², se la superficie del locale è superiore a 100 m².

Le porte comunicanti direttamente con l'esterno non possono essere l'unica fonte di aerazione del locale, ma dovrà essere sempre prevista una finestra apribile a parete, anche del tipo a vasistas. Viene fatta eccezione per le porte che si aprono su terrazzi esclusivi o simili.

Sono permesse idonee finestre a tetto esclusivamente ad integrazione delle aperture verticali per un massimo del 50% del rapporto aero - illuminante dovuto, fermo restando il minimo di 1 m² di finestra apribile a parete.

I locali di categoria D3 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:

- 1/12 della superficie utile del locale con un minimo di 0,30 m².

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Per i servizi igienici e per gli spogliatoi, in alternativa, potrà essere fatto ricorso ad impianti di aerazione forzata con le caratteristiche previste dal successivo punto 7.3.

Per disimpegni, corridoi e depositi-archivi senza permanenza di addetti che non rispondano ai parametri di cui sopra, fatte salve normative specifiche, deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

Tabella riepilogativa:

classificazione	Dimensione delle superfici aeranti
D1 e D2 < 100 m ²	1/8 della superficie del pavimento
D2 > 100 m ²	1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m ²
100 m ² ≤ D1 ≤ 1000 m ²	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m ²
D1 > 1000 m ²	1/16 della superficie del pavimento, con un minimo di 83,5 m ²
D3	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 0,30 m ² – o aerazione forzata

7.2.4 Locali aperti al pubblico

Nei locali aperti al pubblico destinati ad esposizione e vendita, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza del pubblico, possono essere ammesse, su parere dell'Azienda U.S.L., zone con parametri diversi di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

7.2.5 Requisiti delle finestre

Nelle abitazioni le superfici finestrate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei locali di categoria D le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza di cui al p.to 3.3.

Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

7.3 Aero – illuminazione artificiale

7.3.1 Illuminazione artificiale

Ogni spazio agibile, anche di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

7.3.2 Aerazione artificiale

Nelle abitazioni, non è consentito il ricorso all'aerazione artificiale, ad esclusione dei locali di categoria B1.

Nei locali di categoria D1 e D2, l'impianto di aerazione artificiale non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale, i cui parametri dovranno essere assicurati secondo quanto indicato all'art. 7.2.3.

Tali impianti dovranno rispondere alle norme previste dalla legislazione vigente e alle norme di buona tecnica. In particolare dovranno essere progettati in modo tale da consentire l'ispezionabilità, l'agevole pulizia e manutenzione, nonché evitare ristagni d'acqua al loro interno.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Qualora il processo produttivo e l'attività, per comprovate esigenze tecniche, debbano necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, potrà essere fatto ricorso ad aerazione artificiale con impianti i cui progetti dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione dell'Azienda U.S.L. per gli aspetti igienico sanitari.

L'aerazione artificiale è comunque da intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti per i quali è d'obbligo l'aspirazione localizzata.

Nel caso di locali wc che non rispondano ai parametri di cui all'art. 7.3.2., deve essere previsto un impianto di aspirazione forzata che garantisca un ricambio minimo di 5 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero assicurare almeno 2 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente se in funzionamento discontinuo a comando temporizzato.

Nel caso di spogliatoi (cat.D3) che non rispondano ai parametri di cui sopra, deve essere previsto un impianto di aspirazione forzata che garantisca un ricambio di almeno 2 volumi/ora in continuo.

Escluso in locali di civile abitazione, nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie superiore a 12 m² non aperti su locali dotati di adeguata aerazione naturale, deve essere assicurata un'adeguata aerazione anche mediante una ventilazione forzata, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

Nei depositi-archivi senza permanenza di addetti che non rispondano ai parametri di aerazione naturale previsti, fatte salve normative specifiche, deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria tramite aerazione forzata che garantisca un ricambio di almeno 1 volume/ora in continuo.

I terminali di estrazione dovranno essere ubicati possibilmente sulla copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non recare disturbi igienico – sanitari.

7.4 Condotti di ventilazione ed aerazione

7.4.1- Definizioni

Si definisce aria viziata il volume di aria presente in un ambiente che si modifica per la presenza di persone o fonti di inquinamento.

Si definiscono condotti di ventilazione le canalizzazioni atte ad addurre negli ambienti l'aria comburente e l'aria necessaria per il ricambio dell'aria ambiente.

Detti condotti possono funzionare con movimento dell'aria naturale o forzato.

Si definiscono condotti di estrazione a tiraggio naturale forzato le canalizzazioni per l'allontanamento e la dispersione a conveniente altezza dal suolo di vapori, odori, fumi prodotti dalla cottura, sostanze inquinanti prodotte dalle persone.

Si definisce cappa una struttura a campana che serve a convogliare tramite i condotti di scarico o i canali da fumo, fumi e vapori in un camino/canna fumaria.

Si definisce canna fumaria condotto verticale, a sezione circolare, quadrata o rettangolare avente lo scopo di disperdere a conveniente altezza dal suolo, i prodotti della combustione provenienti da un solo apparecchio.

Si definisce canna fumaria ramificata condotto asservito a più apparecchi, di tipologia similare ed identiche qualità degli esausti, installati in più piani di un edificio (canna fumaria collettiva ramificata).

Si definisce comignolo il dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di canna fumaria collettiva ramificata, atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

7.4.2 Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi, ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, caminetti a legna, ecc, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria deve essere realizzato con sistemi di ventilazione naturale permanente rispondenti alle norme di buona tecnica ed alle normative di legge vigenti.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Per gli impianti a gas per uso domestico si applica quanto previsto nella normativa UNI-CIG vigente e successive normative in materia.

7.4.3 Divieti di installazione apparecchi a fiamma libera

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

7.4.4 Allontanamento dei prodotti della combustione

Tutti i focolai siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti almeno m. 1,00 oltre la falda del tetto con apposito comignolo, come previsto al successivo art. 7.4.7, fatte salve altre norme tecniche di carattere specifico.

7.4.5 Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati e allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione che si prolunghino oltre la falda del tetto per almeno m. 1,00, fatto salvo quanto prescritto dalle norme tecniche specifiche.

7.4.6 Canne fumarie

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

Nel caso di apparecchi alimentati a gas viene fatto riferimento alle norme tecniche specifiche (UNI-CIG).

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buon tiraggio e coibentate all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia;

Le canne fumarie a tale scopo devono avere alla base una bocchetta d'ispezione.

Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Il condotto principale delle canne fumarie ramificate a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:

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

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

7.4.7 Comignoli

I comignoli devono essere di tipo aspiratore statico ed aperti.

Tutte le bocche dei camini o delle canne fumarie, fatte salve le disposizioni di cui alle normative vigenti e norme tecniche specifiche, devono risultare più alte di almeno m.1,00 sul tetto, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di m. 10.

7.5 Temperatura ed umidità

7.5.1 Riscaldamento degli ambienti

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Le abitazioni, i locali di categoria D2 e i locali di categoria D3 quali servizi igienici, spogliatoi e docce, devono essere serviti da impianti di riscaldamento con elementi omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.

L'impianto di riscaldamento deve comunque garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi, una temperatura dell'aria interna pari a 18°C.

Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20°C.

La temperatura si dovrà ottenere in modo omogeneo, misurandola ad almeno m. 1,50 di distanza dal pavimento.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento questo deve essere rispondente alle norme vigenti di buona tecnica, qualunque sia il suo combustibile.

Nei locali di categoria D1, fatte salve particolari esigenze di lavorazione, nel rispetto della normativa vigente, devono essere assicurate adeguate condizioni di benessere termico, in relazione all'attività svolta.

7.5.2 Umidità – condensa

Requisito fondamentale delle pareti dei locali è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti esterne stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso, non presentino tracce di condensa- zione e/o di umidità.

7.6 Impianti di climatizzazione, condizionamento, termoventilazione

Gli impianti di climatizzazione dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone rispondendo alle norme previste dalla legislazione vigente e alle norme di buona tecnica.

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 4,00 dal suolo. La distanza da camini od altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per la climatizzazione.

I terminali di estrazione dovranno essere ubicati preferibilmente sulla copertura dell'edificio e comunque in posizione tale da non recare disturbo.

Per tutti gli impianti, compreso quelli di solo raffrescamento, dovrà essere evitato che l'aria calda proveniente dagli impianti entri negli edifici e arrechi disturbo; inoltre gli impianti non dovranno dar luogo ad emissioni acustiche disturbanti, rispetto agli insediamenti circostanti.

La messa in funzione degli impianti potrà avvenire solo dopo il collaudo certificato da un tecnico abilitato, ad esclusione degli impianti di solo raffrescamento.

7.7 Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione, negli interventi di cambio di destinazione d'uso e nelle divisioni in più unità immobiliari, devono essere adottati sistemi di isolamento acustico, nel rispetto della normativa vigente.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e uso di impianti installati nel fabbricato;
- i rumori ed i suoni aerei provenienti da locali e spazi contigui anche destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da attività commerciali e/o artigianali.

Negli edifici di categoria D1 deve essere rispettata la normativa vigente in materia di inquinamento acustico nell'ambiente esterno e di protezione dei lavoratori adottando a tal fine adeguati criteri di progettazione e costruzione dell'edificio e degli impianti.

L'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



In previsione di attività che possano essere causa di vibrazioni, devono essere predisposti accorgimenti anche strutturali atti a limitare la propagazione delle vibrazioni al resto dell'ambiente interno e all'ambiente circostante.

L'Azienda U.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.

7.8 Linee elettriche ad alta tensione

In presenza di linee elettriche ad alta tensione, fermo il rispetto alle normative vigenti, in casi particolari, potrà essere richiesto da parte dell'Azienda U.S.L. una valutazione del campo elettromagnetico nella zona interessata dall'intervento, al fine di poter esprimere un parere in merito.

7.9 Scale

I vani scala che collegano più di due piani, compreso il piano terreno, debbono essere arieggiati ed illuminati direttamente dall'esterno a mezzo di finestre a ciascun piano e di superficie libera non inferiore a mq. 1,00.

Potrà essere consentita l'aero-illuminazione dall'alto con lucernario, la cui apertura di ventilazione sia pari a mq. 0,50 per ogni piano servito, compreso quello terreno, sempre che la luce libera tra le rampe sia di ampiezza tale da consentire la diffusione della luce a tutti i piani.

Gli infissi delle aperture di ventilazione debbono essere agevolmente apribili.

I vetri che costituiscono pareti del vano scala, devono essere adeguatamente protetti od essere di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone;

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per aerazione dei locali contigui.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.

7.10 Locali con caratteristiche particolari

7.10.1 Particolarità relative ai refettori, alle mense ed agli ambulatori

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio ed ambulatorio deve essere disponibile acqua corrente idonea al consumo umano e i pavimenti e le pareti fino ad un'altezza non inferiore a m.2, devono essere realizzati in materiale lavabile e disinfettabile.

7.10.2 Locali di ricovero

Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori a causa del tipo di attività lo richiedano, i lavoratori devono poter disporre di un locale di ricovero/riposo facilmente accessibile.

7.10.3 Separazione dei locali con lavorazioni pericolose o insalubri

Salvo non vi siano dimostrate necessità lavorative, devono essere previsti locali distinti e separati per le lavorazioni pericolose o insalubri, allo scopo di non esporvi lavoratori addetti ad altre lavorazioni.

I locali di categoria D2 e D3 dovranno essere convenientemente strutturati onde evitare l'esposizione a fattori di rischio connessi con le attività esercitate nei locali di categoria D1.

7.11 Requisiti per strutture sanitarie non regolamentati in normative specifiche

Le strutture sanitarie devono essere dotate almeno dei seguenti locali:

- Sala d'attesa: superficie minima di 9 m² e tutti i requisiti previsti per i locali di cat.D2.1 fino a due ambulatori; nel caso la sala d'attesa funga da ingresso agli ambulatori e/o ai servizi, la superficie minima dovrà essere calcolata al netto degli spazi necessari all'agevole transito delle persone; oltre i due ambulatori la superficie dovrà essere proporzionalmente adeguata; in ogni caso dovrà essere garantito un adeguato spazio per ogni utente in attesa. Postazioni di lavoro inserite nelle sale

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



d'attesa dovranno prevedere una superficie dedicata di almeno 5 m² adeguatamente separata dalla zona del pubblico.

- Sala visite: tutti i requisiti previsti per i locali di cat.D2.1; pareti lavabili e disinfettabili per un'altezza di almeno m. 2 e tinteggiate con colori chiari; dotata di lavabo a comando non manuale, eccetto il caso in cui comunichi direttamente con il servizio igienico ad uso esclusivo del personale sanitario.
- Servizio igienico: almeno uno disimpegnato a disposizione degli utenti e del personale; se unico non deve avere accesso attraverso i locali ambulatorio.

8 RIFIUTI DOMESTICI

I rifiuti devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti ed al Regolamento Comunale.

9 EDIFICI ADIBITI A STRUTTURE RICETTIVE ED ALTRI

Per tali edifici si rimanda alla normativa specifica vigente, sia Nazionale che Regionale.

10 EDIFICI RURALI

10.1 Definizione e norme generali

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione, per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale.

Negli edifici di nuova costruzione i locali di ricovero per animali devono essere collocati in edifici a se stanti, separati dai locali di abitazione.

Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a mt. 3,00 in linea orizzontale.

Non è comunque consentito destinare ad civile abitazione i locali soprastanti i ricoveri per animali.

10.2 Dotazione di acqua potabile

Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente sicuramente potabile.

Nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo o di sorgente che deve essere, a cura del proprietario sottoposta con periodicità almeno annuale ad accertamenti chimici e batteriologici.

La certificazione di tali accertamenti deve essere tenuta a disposizione degli organi di controllo.

Le opere di presa dovranno essere costruite e mantenute in modo conforme a quanto previsto dalle normative vigenti; dovrà inoltre essere previsto uno studio idrogeologico preventivo dell'area ed essere mantenute le fasce di tutela e di rispetto previste dalle normative vigenti.

10.3 Scarichi

I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme previste in materia.

10.4 Rifiuti solidi

Per quanto riguarda i rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



10.5 Ricoveri per animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale sentito il parere dell'Azienda USL.

Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile ed affezione sono vietate nelle aree urbanizzate; possono essere valutate caso per caso deroghe per modesto numero di capi e per la modesta taglia degli stessi, fermo restando che non sia resa molestia al vicinato.

I ricoveri per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili.

I ricoveri devono avere cubatura interna di almeno 15,00 m³ per capo grosso o equivalente di capo grosso e di almeno 2,00 m³ per capo di volatili e piccoli mammiferi allevati.

I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

I locali adibiti al ricovero di animali devono poter usufruire di una presa di acqua con relativa lancia per il lavaggio.

Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.

Requisiti particolari:

- Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile dotata di idonei scolli.
- I porcili a carattere familiare devono essere realizzati in muratura, ad una distanza minima di m. 20,00 dalle abitazioni e dalle strade.
- Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materia impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.
- I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.
- Se tenuti in spazi chiusi, tali spazi devono essere ben aerati.
- Ove possibile, deve essere collocata una platea di cemento negli spazi utilizzati dagli animali per l'alimentazione e il ricovero notturno.
- Devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate.
- Possono essere valutate caso per caso deroghe per modesto numero di capi, fermo restando che non sia resa molestia al vicinato.

10.6 Letamaie

Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamaie.

Le letamaie devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi.

Le letamaie e gli annessi pozzetti per i liquidi devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento devono rispondere agli stessi requisiti ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo conducenti i liquidi nelle fosse di macerazione o nei pozzetti.

La distanza dalle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m. 25,00.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO F

LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI

SICUREZZA CONTRO I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO NEI LAVORI DI COSTRUZIONE, MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

1 Requisiti richiesti

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che la sua realizzazione, utilizzazione e l'esecuzione di eventuali successivi lavori di manutenzione e riparazione non comportino rischi e per questo non eliminabili o riducibili al minimo previsto dalla norma.

Lo studio degli elementi architettonici e strutturali deve tenere in primaria considerazione le esigenze della sicurezza relativa alla loro realizzazione e, se del caso, essere subordinato ad esse.

L'opera deve essere progettata ed eseguita in modo che la manutenzione o la riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possa avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'opera e nelle sue vicinanze.

2 Campo di applicazione

Rientrano nel campo di applicazione tutti i lavori edili o di ingegneria civile, così come riportato nel titolo IV al D.Lgs.81/08 e s.m.i.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO G

FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

FINALITA'

Gli interventi edilizi devono essere progettati al fine di garantire un'agevole fruibilità degli ambienti edificati come degli spazi esterni di relazione e di servizio da parte di tutti, con specifico interesse per le persone portatrici di disabilità, fisiche, psichiche o sensoriali, anche temporanee.

A tale scopo la progettazione dovrà essere conformata alla vigente disciplina in materia di accessibilità dell'ambiente costruito, come integrata dal presente Regolamento, con funzione di specificazione e supporto applicativo.

La progettazione per l'accessibilità a tutti (bambini, anziani, portatori di disabilità, ecc.) deve essere ideata contestualmente all'ideazione di tutto l'intervento edilizio.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Nell'esecuzione di opere edilizie devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, come integrate dal presente Regolamento e più in particolare:

- per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici e privati aperti al pubblico: art. 82 D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;
- per gli altri edifici privati, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, i relativi spazi di pertinenza ed impianti: art. 77 e seguenti D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.
- impianti e attrezzature per l'esercizio di attività motorio/ricreative e per tutti gli edifici vedi normativa Nazionale e Regionale vigente.

AMBITO APPLICATIVO

Gli interventi progettati devono prevedere l'adeguamento degli immobili esistenti e dello spazio costruito alla disciplina di riferimento con la seguente gradualità:

- integralmente nel caso di nuovi edifici e nella ristrutturazione generale di quelli esistenti;
- per la parte interessata, in tutti gli interventi negli edifici e spazi pubblici e privati aperti al pubblico, nelle parti condominiali e negli spazi comuni degli edifici con altra destinazione, comprese le opere che interessano gli arredamenti fissi o comunque le opere suscettibili di limitare la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap;
- limitatamente allo specifico intervento progettato, negli altri casi di ristrutturazione parziale degli edifici;

per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche per la cui realizzazione vengono richieste ed ottenute le procedure particolari, le deroghe regolamentari e i finanziamenti previsti dalla L. 13/89.

DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI

Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.

Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



CRITERI DI PROGETTAZIONE E SOLUZIONI TECNICHE PARTICOLARI

• EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

Per consentire la mobilità autonoma a persone non vedenti e ipovedenti, anche negli spazi esterni di pertinenza, è necessario prevedere punti di riferimento ben riconoscibili in quantità sufficiente ed in posizione adeguata. Le segnalazioni dedicate (esempio percorsi-guida) si usano esclusivamente per compensare la mancanza o la carenza di guide naturali. Le caratteristiche della pavimentazione contribuisce a rendere comunicativo l'ambiente, attraverso un trattamento diverso superficiale oppure accostando materiali diversi. Tali percorsi-guida dovranno avere una larghezza compresa fra i 60-70 cm. e non dovranno comunque costituire impedimento alla mobilità di persone su sedia a ruote.

Gli spazi esterni di carattere pertinenziale al servizio di pubblici servizi, coperti o scoperti, dovranno essere realizzati garantendo l'accessibilità, anche nel caso di allestimenti per manifestazioni temporanee.

L'accessibilità agli spazi di relazione dovrà essere garantita anche tramite l'inclinazione della soglia dell'ingresso ai locali con lo scopo di raccordare il dislivello fra interno ed esterno, garantendo un ripiano orizzontale per le manovre di apertura e chiusura della porta, a meno che il sistema di apertura di quest'ultima sia a scorrimento orizzontale. A tale scopo negli interventi di manutenzione ordinaria, ove sia previsto il rifacimento delle pavimentazioni o degli infissi esterni d'accesso, dovranno essere eliminati gli ostacoli che impediscono l'accessibilità, quali soglie rialzate o singoli gradini.

• TERMINALI DI IMPIANTI DI USO PUBBLICO

In generale i terminali di impianti devono essere posizionati sia in pianta che in altezza, in maniera tale da poter essere facilmente utilizzati anche da persona su sedia a ruote ed inoltre:

- o devono essere agevolmente individuati anche in presenza di scarsa visibilità per cui, oltre a presentare opportuni contrasti cromatici, devono essere dotati di spie luminose;
- o devono essere facilmente riconoscibili anche mediante l'ausilio di schermi luminosi con caratteri di adeguate dimensioni.

In particolare banche e uffici postali dovranno prevedere i punti dei servizi automatizzati direttamente accessibili e ad un'altezza tale per cui possano essere effettuate le relative operazioni anche da parte di persone su sedia a ruote.

• EDIFICI RESIDENZIALI

Le autorimesse negli edifici condominiali debbono avere una larghezza minima di ml. 3,20 o essere adattabili a tale misura. In alternativa è ammissibile una soluzione che preveda un numero di posti auto ad uso condominiale pari al 5% degli alloggi e con arrotondamento all'unità superiore, di larghezza non inferiore a ml. 3,20. I detti posti auto dovranno essere ubicati in una posizione che ne consenta il più agevole utilizzo per persone disabili ai fini del raggiungimento delle parti comuni come ingressi, scale, ascensori ecc., in modo cioè da evitare, nel contesto operativo proposto, lunghezze di percorsi, superamento di dislivelli, esposizioni alle intemperie e simili. I posti così definiti dovranno essere individuati con apposita segnaletica permanente orizzontale e verticale affissa in posizione ben visibile, e saranno resi disponibili a qualunque comproprietario ne abbia titolo per condizioni di invalidità permanente o temporanea, risultante da certificazione, mediante norma scritta nel regolamento di condominio. La natura condominiale degli stessi posti auto dovrà risultare sugli elaborati grafici.

Nei disimpegni di ogni unità immobiliare il requisito di visitabilità si intende soddisfatto quando esiste uno spazio di manovra che consenta la rotazione di una carrozzella. Tale rotazione potrà essere effettuata anche all'interno di uno dei vani che prendono accesso dallo stesso disimpegno.

Per garantire l'accessibilità alle parti a comune degli edifici plurifamiliari, dovrà essere prevista l'installazione dell'ascensore sin dalla fase progettuale nei casi in cui l'accesso alla unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati, ciò a prescindere se il collegamento condominiale tra il piano interrato o seminterrato sia indipendente, o meno, da quello principale condominiale, atto a servire le unità immobiliari inserite nel fabbricato.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



• VERDE E SPAZI CONDOMINIALI ESTERNI

Nella progettazione e nella ristrutturazione delle aree verdi e spazi condominiali esterni in genere sono da tenere presenti i seguenti accorgimenti:

- a. possibilità di accedere con il proprio veicolo e di poter parcheggiare nelle vicinanze dell'ingresso principale o di un accesso alternativo;
- b. possibilità di disporre lungo i principali percorsi pedonali all'interno delle aree verdi, al massimo ogni 100-150 metri, di punti di sosta attrezzati con sistemi di seduta (panchine, appoggi ischiatici, muretti, ecc.) opportunamente dimensionati e segnalati con variazione di tessitura avvertibile al tatto del fondo dei percorsi pedonali stessi;
- c. le panchine dovranno presentare una tipologia tale da permettere di alzarsi facilmente. Dovranno quindi avere braccioli ed il profilo del piano della seduta deve consentire la presa per facilitare l'alzata. La seduta deve avere una altezza posta tra 45 e 47 cm.. I muretti di contenimento della terra possono essere messi in opera in modo da costituire anche funzione di seduta o appoggio ischiatico. Negli arredi, nei muretti ecc., devono essere evitati gli spigoli vivi;
- d. possibilità di garantire l'accessibilità e la raggiungibilità da parte dei bambini, degli anziani e delle persone su sedia a ruote, di tutte quelle strutture di uso pubblico presenti (fontanelle, servizi igienici, ecc.);
- e. individuare dei percorsi preferenziali brevi oltre che attrezzati per facilitare la mobilità e l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti (questi bisogni particolari devono comunque essere integrati nella progettazione);
- f. nelle piazzole di sosta attrezzata con panchine occorre prevedere anche uno spazio per lo stazionamento della carrozzina;
- g. ogni 30 ml. di percorso pedonale dovrà essere prevista una piazzola di sosta;
- h. Gli spazi a verde attrezzati con giochi dovranno consentire l'accessibilità dei giochi anche ai bambini disabili. Queste aree dovranno essere comunque accessibili dai genitori che hanno disabilità per mantenere la relazione con i bambini. Al fine della sicurezza, nelle zone attrezzate per il gioco, dovranno essere previste recinzioni con cancelli di accesso dotati di accorgimenti o meccanismi tali da non consentire ai bambini piccoli l'apertura dall'interno del giardino stesso;
- i. Dovranno essere previsti e installati sistemi di sbarramento per i motorini od per altri mezzi di trasporto non compatibili con la fruizione del giardino o dell'area attrezzata.
- j. Gli arredi fissi non dovranno costituire ostacolo o impedimento alla mobilità di persone con ridotte o impedito capacità motorie;
- k. Per consentire la mobilità autonoma anche a persone non vedenti e ipovedenti, anche negli spazi esterni di pertinenza, è necessario prevedere punti di riferimento ben riconoscibili in quantità sufficiente ed in posizione adeguata. Le segnalazioni dedicate (esempio percorsi-guida) si usano esclusivamente per compensare la mancanza o la carenza di guide naturali. Le caratteristiche della pavimentazione contribuisce a rendere comunicativo l'ambiente, attraverso un trattamento diverso superficiale oppure accostando materiali diversi. Tali percorsi-guida dovranno avere una larghezza compresa fra i 60-70 cm. e non dovranno comunque costituire impedimento alla mobilità di persone su sedia a ruote.
- l. Nei casi di interruzione di un percorso pedonale, prima e dopo tale interruzione devono essere inseriti nella pavimentazione efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, per esempio mediante l'apposizione di modeste zigrinature disposte in senso trasversale al percorso, in modo da costituire preavviso per le persone non vedenti o ipovedenti.

• PARCHEGGI

Per quanto riguarda le aree di sosta di veicoli con contrassegno speciale riservati a persone con impedita capacità motoria, è necessario ridurre il più possibile la distanza che separa l'area riservata al parcheggio, dall'ingresso dell'edificio o delle parti comuni (ingressi, scale, ascensori, ecc.) in quanto una distanza eccessiva diventa una barriera per tutte le persone in carrozzina o con difficoltà di deambulazione, pertanto 10 metri lineari possono essere considerati la distanza ottimale nell'individuazione delle aree di parcheggio riservate ai disabili. E' consigliabile che tale distanza non debba comunque superare i 50 m..

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



E' consigliabile che la fascia di rispetto del parcheggio riservato al portatore di handicap debba essere compresa tra un minimo di 90 ad un massimo di 130 cm. e non debba necessariamente essere evidenziata in maniera diversa dall'area di sosta del veicolo; questo per consentire libertà di parcheggio in quanto l'invalido, può essere il trasportato od il conducente stesso. Per questo motivo è da evitare l'individuazione di un'unica fascia di rispetto a servizio di due posti auto affiancati, anche se ciò potrebbe costituire un risparmio di spazio.

Per permettere il trasferimento di un disabile dall'auto alla carrozzina o l'uscita a persone che hanno altri ausili o difficoltà di deambulazione, è assolutamente necessario che il parcheggio riservato non si trovi in pendenza, qualora ciò fosse impossibile il progettista deve studiare tutte le soluzioni possibili per ridurre questa al minimo necessario e giustificare, anche graficamente, le ragioni della sua scelta e le eventuali soluzioni alternative.

- **PERCORSI DI USO PUBBLICO E CONDOMINIALE**

I percorsi interni, percorsi pedonali e marciapiedi non dovranno presentare arredamenti fissi o simili che provochino intralcio al movimento delle persone e prestare particolare attenzione alle esigenze delle persone con problemi di mobilità.

Tali percorsi dovranno avere andamento semplice e regolare, ed essere caratterizzati per facilitare anche l'identificazione e l'orientamento.

- **ACCESSI CARRABILI**

Negli accessi carrabili, nei casi di interruzione del marciapiede o di un percorso pedonale, prima e dopo tale interruzione devono essere inseriti nella pavimentazione efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, per esempio mediante apposizione di modeste zigrinature del marciapiede stesso, disposte in senso trasversale al percorso, in modo da costituire preavviso per le persone non vedenti o ipovedenti. Laddove la larghezza del marciapiede lo consente deve essere garantita la continuità del percorso per una larghezza di almeno 90 cm..

- **RAMPE**

Le rampe di raccordo dei percorsi pedonali sia interni che esterni e dei marciapiedi, o di quest'ultimi con le sedi stradali (o aree carrabili in genere), non dovranno presentare dislivelli, depressioni e irregolarità.

Il loro andamento dovrà essere il più possibile regolare con pendenza orizzontale contenuta nell'1% e con pendenza rettilinea costante contenuta al di sotto del 5%. Nel nuovo tale pendenza (rettilinea) è obbligatoria, mentre nell'esistente solo in casi eccezionali può essere elevata ad un massimo dell'8% con tratti di raccordo brevissimi non superiori a 5 ml., soluzione da applicarsi qualora sia impossibile per validi motivi tecnici e strutturali utilizzare una pendenza inferiore. In questo caso il progettista dovrà evidenziare e motivare la soluzione adottata.

- **SCALE**

Le scale di uso pubblico e condominiali dovranno presentare andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo. Pertanto ogni variazione di rampa deve prevedere una zona di riposo. È ammissibile uno sviluppo curvilineo purché questo sia costante e presenti una pedata minima di cm. 30 a cm. 40 dall'interno. Laddove ci sia raccordo tra due rampe di direzione diversa realizzate mediante ventagli o simili, vi deve essere la continuità del corrimano e presentare una pedata minima di cm.30 a cm.40 dall'interno, rispettando il corretto rapporto tra alzata e pedata previsto dall'art. 8.1.10 del D.M. 236/89.

Nelle rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico realizzate mediante ventagli o simili, vi deve essere la continuità del corrimano e presentare una pedata minima di cm.25 a cm.40 dall'interno, rispettando il corretto rapporto tra alzata e pedata previsto dall'art. 8.1.10 del D.M. 236/89.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- **CORRIMANO**

Il corrimano delle rampe e delle scale, prolungato di 30 cm oltre il primo e l'ultimo gradino e posto ad una altezza compresa tra 0,90/1 metro (e dove opportuno anche ad altezza di 0,75 m.), deve avere un diametro di mm 40/50 e posto una distanza dalla parete non inferiore a cm.4 e non superiore a cm.5 per una facile presa da parte di persone adulte; per i bambini è consigliabile utilizzare un diametro non superiore mm.30 ad altezza opportuna compresa fra i cm.60 e cm.75 da terra.

Il materiale utilizzato per i corrimano deve avere caratteristiche antisdrucciolevoli e gli eventuali rivestimenti e vernici devono essere anti-scivolo.

Le mensole di sostegno non devono costituire ostacolo alla presa e allo scivolamento della mano e pertanto devono essere fissate sulla parte inferiore del corrimano, che deve essere continuo.

- **MANIGLIE**

Negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico è rilevante la scelta di un modello di maniglia delle porte rispetto ad un altro perché non si deve sottovalutare l'importanza delle maniglie da un punto di vista antinfortunistico, della sicurezza e della facilità di presa.

Le maniglie a "pomello" anche se sono consigliate da un punto di vista antinfortunistico, non consentono un facile utilizzo ad utenti che possiedono scarso controllo degli arti superiori o scarsa forza nella presa (bambini, anziani), pertanto vale il principio che in generale debbano essere sempre scelte le soluzioni che producano la prestazione richiesta con il minimo sforzo, con maniglie del tipo a leva opportunamente curvate e arrotondate.

Per facilitare la chiusura della porta dall'interno dei servizi igienici accessibili a persone con impedita capacità motoria, va previsto un ulteriore maniglione orizzontale per tutta la larghezza della porta che permetta di tirarla verso di sé.

- **PAVIMENTAZIONI**

Le maglie dei grigliati utilizzati nella pavimentazione (compresi gli zerbini metallici) devono essere non attraversabili da una sfera di mm. 15 di diametro, per evitare situazioni di pericolo alle persone che fanno uso di tacchi, bastoni o simili.

Tutte le griglie devono essere incassate e perfettamente allineate e complanari alla pavimentazione.

Le variazioni di livello nei percorsi devono essere preventivamente evidenziate con materiali dalle differenti caratteristiche cromatiche, acustiche e di scabrosità superficiale.

La pavimentazione dei percorsi in pendenza deve avere caratteristiche di anti-scivolo in condizioni di avversità atmosferiche. A questo proposito è importante quindi che la superficie sia trattata in modo da garantire un adeguato deflusso dell'acqua verso l'esterno dei percorsi stessi con pendenza orizzontale massima dell'1%.

La rugosità deve essere tale da non costituire intralcio a persone che presentano difficoltà di deambulazione.

Gli elementi costituenti la pavimentazione dei percorsi pedonali non dovranno presentare dislivelli ma dovranno essere obbligatoriamente complanari. Sono ammesse giunzioni, fessurazioni, depressioni, irregolarità, di altezza inferiore a più o meno mm.2 rispetto al piano di calpestio. Lo strato di finitura non deve produrre riflessi dannosi.

- **PORTE**

Le porte di accesso agli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (uffici, laboratori medici, esercizi commerciali, ecc.), alle singole unità immobiliari ed agli spazi comuni, dovranno garantire la prestazione richiesta con il minimo sforzo. Ove non ostino particolari motivi per la messa in opera, la prestazione richiesta con il minimo sforzo può essere garantita da porte automatiche (con fotocellule o ad apertura elettrica attivabile). Questa scelta è obbligatoria in caso di porte e portoni grandi e pesanti.

Sono da evitare le soglie. Nel caso siano necessarie il progettista ne deve giustificare l'assoluta necessità e l'impossibilità di trovare soluzioni alternative. In questo caso dovranno presentare un bordo smussato ed arrotondato e l'altezza non superiore a mm. 15.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- **SERVIZI IGIENICI**

Per i servizi igienici accessibili a persone con impedita capacità motoria in strutture pubbliche o private aperte al pubblico, vale quanto segue: dovranno essere utilizzate cassette di scarico a zaino poste tra la tazza-wc e la parete in modo che possa costituire un appoggio colmando il vuoto posteriore alla tazza stessa; i maniglioni corrimano ed eventuali ausili non devono essere fissi ma ribaltabili per non ostacolare gli spostamenti. La dove il vano igienico accessibile non garantisca l'accostamento da ambo i lati alla tazza WC si può compensare tale esigenza garantendo due vani igienici che consentano il trasferimento uno da destra e l'altro da sinistra. Nel blocco dei servizi, in contesti di grossa confluenza di persone (grandi strutture commerciali, laboratori medici, stazioni, ecc.) dovrà essere previsto un locale igienico per i bambini con annesso uno spazio con fasciatoio, fornito di lavabo dotato di acqua calda e fredda accessibile.

- **SERVOSCALA E PIATTAFORME ELEVATRICI**

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in generale è consigliata l'installazione di piattaforme elevatrici piuttosto che di servoscala, che garantiscono maggiore autonomia di utilizzo. Nei nuovi edifici l'accessibilità deve essere garantita senza il ricorso a questi sistemi tecnologici.

- **INTERVENTI EDILIZI IN GENERE**

Non devono in ogni caso essere peggiorate le attuali condizioni di accessibilità

OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Nelle situazioni di occupazione del suolo pubblico sia per opere provvisorie quali cantieri per l'esecuzione dei lavori (vedi specifiche contenute negli artt. 41 e 42 del presente Regolamento), sia per attività permanenti quali posti di ristoro, attività ricreative, mercati, ecc., devono essere garantite, anche con opportune segnalazioni, le condizioni di sicurezza e accessibilità.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 77 comma 4 D.P.R. 380 del 06/06/2001.

SOLUZIONI TECNICHE ALTERNATIVE

Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di accompagnamento del progetto, sopra indicata.

Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottesi alla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento. L'idoneità delle soluzioni tecniche alternative dovrà risultare esplicitamente nella dichiarazione di conformità, facendola accompagnare dagli elaborati necessari ad illustrare l'equivalenza o i vantaggi degli esiti ottenibili.

SICUREZZA IN CASO DI EMERGENZA

Salvo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, nei nuovi interventi le soluzioni adottate per garantire le vie di fuga in caso di emergenza devono essere accessibili ed integrate progettualmente. Nell'esistente, la dove quanto sopra indicato non è possibile, la sicurezza va garantita attraverso l'opportuna realizzazione di luoghi statici sicuri.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



DEROGHE

Per gli adempimenti di cui all'art. 82 D.P.R. n°380 del 06/06/2001 sugli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui al titolo I del D. Lgs. 490/99, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico – architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art. 24 comma 2 della legge 5 febbraio 1992 n. 104) può essere conseguita mediante opere provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 5 gennaio 1956, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente. Analoga possibilità è ammessa per gli edifici del I gruppo, di cui all'allegato E.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 77 comma 3 D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEGLI IMMOBILI PER LE ESIGENZE DEI DISABILI

Sono ammessi adeguamenti funzionali degli immobili che comportino ampliamenti volumetrici del patrimonio edilizio esistente nella misura strettamente necessaria alle esigenze di vita dei disabili che vi risiedono, anche se non risulti espressamente disciplinato dal Regolamento Edilizio, esclusi gli edifici del I gruppo, di cui all'allegato E, tramite la produzione di idonea certificazione medica attestante il grado e la natura dell'invalidità. Il Comune valuterà ed eventualmente concorderà con la parte interessata il tipo e le modalità di realizzazione delle strutture più idonee allo scopo, affinché sia possibile procedere tecnicamente alla rimozione dei manufatti in questione, una volta esaurite le finalità, che sarà effettuata a cura e spese della parte interessata. A tal fine si dovrà produrre anche idonea garanzia finanziaria dell'importo pari al doppio del valore dell'opera da realizzarsi, stimato sulla base di una perizia di stima redatta da tecnico abilitato.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO I

Disciplina in materia di sicurezza degli impianti e per il contenimento del consumo di energia degli edifici

In tutti i casi in cui ricorre l'obbligo della redazione del progetto degli impianti e della relazione sul contenimento energetico, si fa riferimento alla Parte II – Capi V e VI – del D.P.R. 06 GIUGNO 2001, N. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i..

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO J

DISCIPLINA DELL'ORGANIZZAZIONE E LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DELLA L.R. N.6 DEL 18/01/2000 E DEL REGOLAMENTO FORESTALE

1. Oggetto e ambito di applicazione

1. La presente disciplina regolamentare, in attuazione della legge regionale 18 gennaio 2000, n. 6, e del Regolamento Forestale della Regione Molise, disciplina:
 - a) le procedure e le modalità di presentazione delle domande di autorizzazione e delle dichiarazioni;
 - b) la modulistica e la documentazione da allegare per le principali tipologie di opere e lavori previsti dal regolamento forestale;
 - c) le procedure per la richiesta di documentazione aggiuntiva e la relativa sospensione dei termini;
 - d) le procedure e le modalità di presentazione delle domande di variante in corso d'opera;
 - e) le ulteriori modalità di svolgimento dei procedimenti amministrativi.
2. L'ambito del presente regolamento si applica:
 - a) alla trasformazione della destinazione d'uso dei terreni attuata per la realizzazione di edifici, manufatti edilizi, opere infrastrutturali ed altre opere costruttive;
 - b) alla realizzazione di ogni opera o movimento di terreno che possa alterare la stabilità dei terreni e la regimazione delle acque non connesse alla coltivazione dei terreni agrari ed alla sistemazione idraulico agraria e idraulico forestale degli stessi.
3. E' soggetta a dichiarazione di inizio lavori la realizzazione delle opere o movimenti di terreno, purchè siano realizzati in conformità alle norme tecniche previste dal medesimo Regolamento Forestale.
4. Le opere non ricomprese nei precedenti commi 3 sono soggette al rilascio dell'Autorizzazione ad esclusione di quanto disciplinato al successivo comma.

Gli interventi da attuare in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici del Comune, nelle aree per le quali sia stata approvata la carta della fattibilità a condizione non siano da attuare in terreni boscati, o non riguardino aree classificate o non classificate, sono obbligatoriamente subordinati alla presentazione di dichiarazione di inizio lavori.

2. Soggetti titolati e presentazione della domanda di autorizzazione o della dichiarazione di inizio lavori

1. Le domande di autorizzazione o le dichiarazioni possono essere presentate dal:
 - a) Proprietario / i;
 - b) Possessore / i, purchè sia specificato il titolo che legittima il possesso.Nel caso di persone giuridiche, la domanda o la dichiarazione deve essere presentata dal legale rappresentante, specificando le generalità della persona giuridica ed il titolo in base al quale quest'ultima è legittimata alla presentazione della stessa.
2. Nella domanda di autorizzazione e nella dichiarazione di inizio lavori sono indicati il soggetto esecutore dell'intervento, se diverso dal richiedente, e l'eventuale direttore dei lavori. Eventuali variazioni dei suddetti soggetti sono comunicate al Comune entro venti giorni dalla data di intervenuta variazione.
3. Le domande di autorizzazione o le dichiarazioni, corredate di tutti gli allegati specificatamente previsti dall'allegato W sono presentate allo Sportello per l'attività Edilizia del Servizio Istanze Edilizie, utilizzando la modulistica predisposta dallo stesso Servizio.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



3. Procedimento amministrativi

1. Entro quindici giorni dalla data di presentazione delle domande di autorizzazione o delle dichiarazioni di inizio lavori il Responsabile del Procedimento provvede alla verifica della completezza documentale di cui all'allegato V e, qualora ne riscontri l'incompletezza, ne dà motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare entro sessanta giorni le integrazioni necessarie. Tale comunicazione interrompe il procedimento e, qualora le integrazioni non pervengano, entro i termini assegnati, la pratica sarà definitivamente archiviata. Il responsabile del procedimento può accogliere domande o dichiarazioni corredate da una documentazione semplificata qualora siano relative ad interventi di modesta entità.
2. Il responsabile del procedimento può richiedere eventuale documentazione integrativa necessaria alla valutazione degli interventi, in relazione alle caratteristiche degli stessi ed a quelle dei luoghi in cui se ne prevede la realizzazione. La richiesta sospende, per una sola volta, fino alla presentazione della documentazione richiesta, la decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento amministrativo.
3. Il procedimento relativo alle domande di autorizzazione si conclude con il rilascio dell'Autorizzazione a firma del Dirigente del Servizio Istanze Edilizie da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza stessa, ovvero dalla data del completamento documentale di cui al precedente comma 1.
4. Nel caso di dichiarazioni, le opere potranno essere iniziate, ai fini del vincolo idrogeologico, dopo 20 giorni dalla data di presentazione delle stesse, ovvero dalla data del completamento documentale di cui al precedente comma 1, fatta salvo che entro tale termine con apposita notifica a firma del Dirigente del Servizio Settore Urbanistica, non sia comunicato un motivato provvedimento di diniego. Entro detto termine Il Dirigente del Servizio Settore Urbanistica può comunicare prescrizioni vincolanti per l'esecuzione dei lavori.

Il superamento del termine di venti giorni di cui al comma precedente non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e la adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori. L'autorità comunale competente procede comunque, nell'ambito dell'attività di vigilanza, al controllo, anche a campione, delle dichiarazioni di inizio dei lavori.

Qualora le trasformazioni siano connesse ad opere edilizie assoggettate al regime del Permesso di Costruire o alle disposizioni di cui al titolo II del D.Lgs 41/2004 (vincolo paesaggistico), l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico è acquisita d'ufficio dal Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire o dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del citato decreto, avvalendosi anche della procedura di cui all'art. 14 della L. 241/90 e successive modificazioni, indicando la Conferenza dei Servizi. Qualora gli interventi edilizi siano assoggettati al regime della D.I.A., l'autorizzazione di cui al capoverso precedente costituisce atto di assenso necessario per l'esecuzione dei medesimi opere e ne condiziona i termini di efficacia.

5. L'autorizzazione è rilasciata sulla base di quanto dichiarato dal richiedente, facendo salvi i diritti di terzi e senza che il provvedimento possa incidere sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali, nonché su eventuali rapporti contrattuali intercorrenti fra le parti.

4. Validità, revoca o sospensione delle autorizzazioni e dichiarazioni

1. La validità temporale massima delle autorizzazioni è di (vedi regolamento) dalla data del rilascio. Nell'autorizzazione può essere comunque indicato un termine di validità inferiore.
2. I lavori e le attività soggette a dichiarazione sono eseguite entro il termine massimo di tre anni dalla data di presentazione della stessa.
3. Le autorizzazioni e dichiarazioni relative ad opere o lavori per le quali è necessario anche il rilascio di Permesso di Costruire o sono sottoposti a denuncia di inizio attività ai sensi delle norme urbanistiche o paesaggistiche, hanno validità fino alla scadenza di questi ultimi titoli abilitativi edilizi, fatto salvo che nell'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico sia indicata una data di scadenza diversa.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



4. La validità temporale delle autorizzazioni può essere prorogata a seguito di presentazione di motivata istanza almeno 60 giorni prima della scadenza.

Nell'atto di proroga possono essere impartite ulteriori prescrizioni, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori, e vi sarà indicato il nuovo termine di scadenza.

5. Ai fini del completamento di opere o lavori per i quali è scaduta la validità temporale dell'autorizzazione può essere richiesto il rinnovo dell'autorizzazione stessa. Per le opere o i lavori soggetti a dichiarazione la cui validità sia scaduta deve essere presentata una nuova dichiarazione.
6. Qualora, durante l'esecuzione dei lavori, si verificano fenomeni di instabilità dei terreni, turbative della circolazione delle acque, il Comune, nella persona del Dirigente del Servizio Istanze Edilizie può impartire ulteriori prescrizioni, sospendere i lavori o revocare le autorizzazioni. I provvedimenti cautelativi di cui sopra si applicano anche ai lavori soggetti a dichiarazione o eseguibili senza autorizzazione ai sensi del Regolamento Forestale.

5. Ulteriori adempimenti (comunicazione di inizio e fine lavori)

1. I titolari di autorizzazioni, o per essi i direttori dei lavori, sono tenuti a comunicare al Servizio Settore Urbanistica la data di effettivo inizio dei lavori e della loro ultimazione. Qualora le opere siano connesse ad interventi per i quali è stato rilasciato il Permesso di Costruire, ovvero presentata D.I.A., tali comunicazioni sono assorbite dalle corrispondenti da effettuarsi su detti titoli abilitativi. Il mancato adempimento di tali comunicazioni comporta l'applicazione delle sanzioni del presente Regolamento edilizio

6. Varianti

1. Le autorizzazioni per varianti preliminari o in corso d'opera, relative a lavori od opere per le quali sia in corso di validità una precedente autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, sono acquisite per silenzio – assenso decorsi 45 giorni dalla data di ricevimento della domanda, purché la variante non preveda:
 - a) variazioni alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione;
 - b) variazioni superiori al 10% dei volumi di scavo o riporto autorizzati, fino ad un volume autorizzato pari a 500 mc; per l'eccedenza si computa un ulteriore 2%.

Per l'acquisizione delle autorizzazioni per silenzio-assenso, di cui al comma 1, la variante deve fare espresso riferimento all'autorizzazione precedente, evidenziando tutte le variazioni attraverso grafici in stato sovrapposto e modificato e con apposito aggiornamento della rimanente documentazione del progetto.

Le autorizzazioni per varianti preliminari o in corso d'opera, per le quali sia in corso di validità una precedente autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e che non possono essere acquisite mediante silenzio - assenso seguono la procedura prevista per la richiesta di nuova autorizzazione.

Le autorizzazioni per le varianti di cui ai commi 1 e 3 hanno validità fino alla scadenza dell'autorizzazione originaria.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO V

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PER LA PRESENTAZIONE DELLE S.C.I.A. O D.I.A.

AVVERTENZE DI CARATTERE GENERALE

1. La presentazione delle istanze di Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività o le denunce di inizio di attività dovranno essere formulate presso gli uffici del Comune.
2. Gli elaborati tecnico – amministrativi da allegare alle istanze di Permesso di Costruire e di accertamento di conformità devono essere nel numero di tre copie. Per interventi ricadenti all'interno dei Piani di Zona dovrà essere presentata un'ulteriore copia degli elaborati.
3. Gli elaborati tecnico-amministrativi da allegare alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività o denuncia di inizio attività edilizia devono essere nel numero di 2 copie.
4. Per gli interventi edilizi ricadenti in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 41/2004, dovranno essere presentate ulteriori 2 copie degli elaborati (rilievo aerofotogrammetrico, elaborati grafici, relazione tecnica e fotografie) oltre all'istanza per la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 di tale Decreto, formulata sull'apposito modello in duplice copia, che dovrà essere debitamente compilato in ogni parte di cui si compone, compreso la campionatura dei colori e delle finiture esterne (facciate, infissi, ecc.).
5. Per gli interventi edilizi interessanti immobili notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004 è obbligatorio presentare contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo l'autorizzazione rilasciata dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici corredata dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal tecnico progettista attestante la conformità fra la documentazione per l'ottenimento del N.O. e quella allegata alla richiesta, salvo l'acquisizione tramite il Comune, di cui al punto successivo.
6. Qualora il rilascio del Permesso di Costruire, sanatorie, ovvero i termini di efficacia della denuncia d'inizio attività fossero subordinati all'acquisizione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, l'interessato può provvedere direttamente allegandoli, oppure, in alternativa, presentando la documentazione necessaria per l'acquisizione da parte del Comune.
7. Per particolari tipologie d'intervento gli elaborati progettuali potranno essere redatti, a giudizio del Progettista, in scale diverse da quelle normalmente indicate dal presente allegato.
8. I profili altimetrici dovranno far parte della documentazione tecnico-amministrativa a corredo della richiesta del titolo abilitativo edilizio.
9. Qualora l'intervento abbia per oggetto il completamento dei lavori, e questi siano riferiti esclusivamente ad opere di finitura senza modifiche rispetto a quanto già autorizzato o denunciato, potrà essere omessa la presentazione degli elaborati grafici relativi sostituendoli con esauriente relazione tecnico descrittiva.
10. Relativamente ai progetti edilizi che coinvolgono aspetti urbanizzativi valgono le seguenti considerazioni generali:
 - Il progetto tecnico da presentare, per l'ottenimento del Permesso di Costruire oppure nel caso di S.C.I.A. o D.I.A., deve contenere tutte le rappresentazioni grafiche indispensabili per l'esatta valutazione dello stato dei luoghi, delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e dei riferimenti fisici rappresentati nella cartografia per la determinazione delle loro connessioni con le previsioni del NTA.In fase di progettazione dovranno essere considerate le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio, al Nuovo Codice della Strada, nonché alle Guide sugli spazi verdi e sulle strade allegate al Regolamento Edilizio.
11. Nel caso di opere sottoposte alla disciplina in materia di vincolo idrogeologico di cui alla L.R. e del Regolamento Forestale, l'ulteriore documentazione da produrre rispetto a quella del progetto edilizio dovrà evidenziare il rispetto delle Norme Tecniche Generali per l'esecuzione dei lavori, in rapporto al rilievo e l'entità delle opere stesse.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



SERIE A: ESTRATTI E CERTIFICATI

A1 Rilievo aereofotogrammetrico

Estratto del rilievo aereofotogrammetrico (scala 1:2000) in originale – relativo all'ultimo volo messo a disposizione dal Comune - con l'indicazione dell'area e/o dell'edificio interessato dai lavori o la nuova costruzione prevista, ovvero estratto della cartografia del P.di F. di cui al supporto informatico reperibile sul sito del Comune di CAMPODIPIETRA.

Per i progetti di varianti in corso d'opera tale elaborato potrà essere omesso.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico dovrà essere allegata la carta topografica in scala adeguata con l'individuazione degli immobili oggetto d'intervento.

A2 Modello ISTAT

Per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti degli edifici esistenti e per le varianti comportanti incremento di volume dovranno essere compilati gli appositi modelli ISTAT reperibili presso lo Sportello per l'attività edilizia del comune.

A3 Pareri e N.O. degli Enti Territoriali – Atti di assenso

Pareri, autorizzazioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati degli Enti Territoriali coinvolti nel sistema edilizio ed urbanizzativo da realizzare: ente proprietario della strada, se diverso dal Comune, autorità idraulica competente per territorio, Ufficio Regionale per la tutela del territorio, Consorzi idraulici, Ferrovie dello Stato, Provincia, A.U.S.L., A.R.P.A.M., Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, Soprintendenza ed eventuali altri Enti.

I suddetti pareri, autorizzazioni e nulla-osta ed atti di assenso comunque denominati dovranno essere allegati alle richieste di concessione edilizie, sanatorie e D.I.A..

Si ricorda che qualora il rilascio del Permesso di Costruire, sanatoria, ovvero i termini di efficacia della denuncia d' inizio attività fossero subordinati all'acquisizione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, l'interessato può provvedere presentando la documentazione necessaria per l'acquisizione da parte del Comune.

Per quanto riguarda il parere igienico – sanitario, lo stesso sarà sostituito dall'autocertificazione del professionista abilitato, di cui al successivo punto A4.3.

A4 Autocertificazioni rese dal professionista abilitato

- A4.1 Autocertificazione sottoscritta da professionista abilitato attestante la conformità dell'intervento progettato con la normativa igienico – sanitaria vigente.
- A4.2 Autocertificazione sottoscritta da professionista abilitato da cui risulti la legittimità urbanistica dell'attuale stato dei luoghi, citando gli estremi degli atti autorizzativi, amministrativi e/o condono edilizio, ovvero dichiarazione dell'epoca di costruzione se antecedente al 1.9.1967.
- A4.3 Autocertificazione sottoscritta da professionista abilitato attestante la non necessità del collaudo delle opere strutturali ovvero dell'attestato di avvenuto deposito presso l'Autorità competente in Materia (titolo IV – Parte II “normativa tecnica per l'edilizia” D.P.R. 380/2001) in quanto l'intervento non interessa parti strutturali.
- A4.4 Autocertificazione sottoscritta da professionista abilitato attestante che l'intervento non è soggetto alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio.
- A4.5 Autocertificazione sottoscritta da professionista abilitato attestante la conformità degli elaborati presentati per l'ottenimento di pareri, autorizzazioni, nulla – osta, o atti comunque denominati e quelli allegati agli atti abilitanti.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



A5 Dichiarazione di asseveramento

Dichiarazione di asseveramento del tecnico abilitato nella quale si attesti la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme vigenti aventi incidenza sull'attività edilizia, di cui non è richiesto specifico atto di assenso dell'Autorità Competente.

A6 Certificato di conformità redatto da professionista abilitato

Tale certificazione dovrà contenere tutti gli estremi degli atti abilitanti relativi all'intervento ed attestare che l'intervento abbia rispettato le prescrizioni in essi contenute ivi comprese quelle inerenti l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

SERIE B: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

B1 Foto dell'ambiente e/o foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

Esauriente, completa e chiara documentazione fotografica a colori nel formato minimo di cm. 10X15, costituita da un minimo di 3 foto dell'edificio e/o del terreno, tendente ad illustrare in ogni suo aspetto l'intervento proposto con riferimento anche al rapporto del lotto con la viabilità eventualmente esistente ai margini.

Per interventi in zona soggetta ai vincoli paesaggistici disposti dal D. Lgs. 41/2004 la documentazione dovrà essere estesa all'illustrazione dei caratteri tipici ed antropici del luogo, nonché riferita al contesto del costruito esistente.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004 e per quelli inseriti nell'elenco Regolamento Edilizio la documentazione fotografica dovrà essere estesa a tutti gli elementi interessati dall'intervento, sia esterni che interni.

Per la richiesta di varianti a concessioni o a denunce di inizio di attività che non incidono in modo determinante su quanto già autorizzato e/o in corso di esecuzione può essere omessa la documentazione fotografica, salvo il caso in cui l'intervento non sia assoggettato alle disposizioni del Titolo I e II del D.Lgs 41/2004.

Nel caso di nuova edificazione, realizzazione di muri di cinta e recinzioni, importanti modifiche esterne, la documentazione fotografica dovrà essere estesa anche alle aree circostanti, al fine della valutazione dell'inserimento dell'opera progettata nel contesto circostante.

Per i progetti che coinvolgono aspetti urbanizzativi dovrà essere prodotta tutta quella documentazione fotografica necessaria per l'esatta descrizione delle componenti urbanizzative circostanti e specifiche del lotto sottoposto al progetto di nuova edificazione, ristrutturazione, ampliamento ecc.

Andranno pertanto riprodotte tutte le strutture di urbanizzazione primaria utili all'istruttoria del progetto ed alla espressione del parere istruttorio, nonché indispensabili per una completa e corretta analisi del progetto urbanizzativo prodotto.

Tutta la documentazione fotografica dovrà essere prodotta in duplice originale, sia si tratti di istanza di Permesso di Costruire che di DIA. L'inserito fotografico dovrà essere firmato dal Progettista e dal Richiedente e riportare in calce la dichiarazione della data in cui sono state effettuate le riprese fotografiche. Inoltre, per facilitare la comprensione delle riprese stesse, la documentazione fotografica dovrà essere corredata di planimetria schematica indicante i punti di ripresa.

SERIE C: RILIEVO

C1 Planimetria generale dello stato di fatto

Rappresentazione planimetrica di insieme in scala adeguata dei luoghi oggetto dell'intervento, estesa alle immediate adiacenze e per un intorno che permetta una puntuale rappresentazione dello stato dei luoghi in riferimento anche al contesto circostante. Detta planimetria dovrà essere quotata planoaltimetricamen-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



te all'interno del lotto interessato con riferimento alle quote stradali e/o capisaldi fissi, e dovrà contenere altresì:

- a) l'esatta perimetrazione del lotto di pertinenza con il relativo orientamento;
- b) il calcolo della superficie del lotto di proprietà e della superficie fondiaria se diversa;
- c) le preesistenze edilizie interne al lotto, compreso quelle in corso di costruzione, nonché le eventuali costruzioni già concesse ma ancora da realizzare. (Queste ultime andranno indicate mediante linea tratteggiata);
- d) la sagoma delle preesistenze edilizie esterne al lotto (con le specifiche sopra riportate), le strade, i parcheggi, le linee ferroviarie, i corsi d'acqua, le alberature, le fosse scoperte, le fognature con quote e dimensioni, ecc. nonché l'indicazione di tutti quegli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze e delle altezze (altezze degli edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali, ferroviari, corsi d'acqua), ecc.;

Per tutti i progetti che coinvolgono aspetti urbanizzativi la Planimetria piano terra – Stato attuale - dovrà contenere:

- Esatta delimitazione del lotto di proprietà e/o fondiario ed i suoi rapporti analitici con gli edifici esistenti sullo stesso e quelli adiacenti e fronteggianti.
- Rilievo, debitamente quotato, delle opere di urbanizzazione esistenti, esteso ai lati ed al fronte opposto in misura significativa, per l'individuazione integrazioni.
- Indicazione grafica delle previsioni urbanizzative di PDF con riferimenti analitici al lotto interessato dal progetto.
- Rappresentazione completa di tutta la rete di smaltimento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente di risulta da scarichi civili o produttivi, compresi pozzetti, fosse biologiche o altre strutture accessorie.
- Descrizione dei diversi tipi di pavimentazione all'interno del lotto, dichiarandone la permeabilità o meno, e la loro destinazione a percorsi pedonali o carrabili.

La planimetria dovrà comprendere anche il posizionamento degli eventuali elettrodotti ad alta tensione che possono condizionare la progettazione. Nel caso in cui l'area di pertinenza o la zona immediatamente esterna all'intervento edilizio sia interessata da un elettrodotto rientrante nelle caratteristiche di potenzialità indicate dalle normative vigenti, dovrà essere verificato e dimostrato il rispetto delle stesse, attraverso opportuni elaborati tecnici (piante, sezioni ecc.).

Nel caso di modifiche interne ed alle facciate degli edifici per cambi di destinazione, nonché per interventi che non alterano l'impianto esistente o l'area circostante, la planimetria potrà essere semplificata finalizzandola all'intervento (omettendo per es. la rilevazione delle quote altimetriche e planimetriche).

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimentazione delle acque, i pendii e le scarpate.

C2 Profili altimetrici dello stato di fatto

E' necessaria una rappresentazione di insieme, in scala 1/100, o 1/200, o altre più adeguate, dell'andamento altimetrico longitudinale e trasversale del terreno e dei profili delle preesistenze edilizie sul lotto (fronti e fianchi degli edifici) e di quelle immediatamente adiacenti, in modo da ricavare una lettura di insieme in alzato correlata con la planimetria generale di cui al punto C/1. L'andamento del terreno dovrà essere esteso alle strade di accesso ed oltre i confini di proprietà, ove possibile.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimentazione delle acque, i pendii e le scarpate.

C3 Pianta dello stato di fatto

Rappresentazione in pianta in scala 1/50 o 1/100 (eccezionalmente in scala 1/200) delle preesistenze edilizie sulle quali si intende esercitare l'intervento, debitamente quotata e quando necessario, contenente anche le misure delle diagonali utilizzante per il rilievo. In corrispondenza di ogni vano dovrà essere indicata la destinazione d'uso, l'altezza (se diversa da quella di piano) gli eventuali dislivelli tra i piani di calpestio, la larghezza e la profondità, nonché le dimensioni delle aperture. Di ogni piano dovranno esse-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



re indicate le misure globali perimetrali esterne dove possibile. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto C/4.

Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari facenti parte di organismi edilizi, la rappresentazione quotata della distribuzione interna potrà limitarsi ad esse, salvo l'obbligo dell'indicazione degli elementi necessari alla individuazione dell'unità immobiliare.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del Tit. I del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco allegato all'art. 120 del Regolamento Edilizio e per interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del Tit. II del D. Lgs. 41/2004 o comunque soggetti a tutela dagli strumenti urbanistici, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà evidenziare tutti gli elementi di particolare rilevanza: sistemazioni esterne, archi, volte con relative generatrici, pavimentazioni, affreschi, ecc.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimentazione delle acque, i pendii e le scarpate.

C4 Sezione/i dello stato di fatto

Sezione trasversale/i e/o longitudinale/i in scala 1/50 - 1/100 (eccezionalmente per grandi complessi, in scala 1/200) con l'indicazione dell'altezza netta dei singoli piani, dello spessore dei solai e dell'altezza totale dell'edificio misurata secondo quanto determinato dalle N.T.A. del PDF e del regolamento edilizio. In tale/i sezione/i dovrà essere altresì indicato l'andamento del terreno, in corrispondenza della/e sezione/i stessa/e dal confine di proprietà ed oltre a questo fino alle strade con le relative quote ed i dislivelli. Detta/e sezione/i dovrà/anno essere sviluppata/e in corrispondenza delle linee indicate nelle piante di cui al punto C/3 e con esse correlata/e. Dovrà essere esattamente individuata in piante e sezione la quota 0,00 quale caposaldo di riferimento.

Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari facenti parte di organismi edilizi, la rappresentazione quotata della distribuzione interna potrà limitarsi ad esse, salvo l'obbligo dell'indicazione degli elementi necessari alla individuazione dell'unità immobiliare.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco allegato al Regolamento Edilizio e per interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 41/2004 o comunque soggetti a tutela dagli strumenti urbanistici, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà evidenziare tutti gli elementi di particolare rilevanza: sistemazioni esterne, archi, volte con relative generatrici, pavimentazioni, affreschi, ecc.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimentazione delle acque, i pendii e le scarpate.

C5 Prospetti dello stato di fatto

Prospetti in scala 1/50 e 1/100 (eccezionalmente per grandi complessi in scala 1/200) dei fronti interessati dall'intervento modificatorio o sostitutivo. Nei prospetti devono essere rappresentati l'andamento del terreno lungo i piani di stacco e le parti emergenti sopra il colmo del tetto o della copertura piana. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere l'indicazione delle fondamentali linee architettoniche delle facciate adiacenti.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco del Regolamento Edilizio, ed in genere per quelli sottoposti a tutela dagli strumenti urbanistici, dovranno essere evidenziati tutti gli elementi che caratterizzano la facciata (gronda, infissi, stipiti, elementi architettonici emergenti sul prospetto, finiture, ecc) dell'immobile interessato e di quelli contermini in rapporto all'intervento proposto.

C6 Particolari dello stato di fatto

Particolari in scala 1/50 e 1/20 per evidenziare situazioni preesistenti che possono avere particolare rilevanza ai fini dell'intervento proposto, limitatamente però agli interventi su edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco allegato al Regolamento Edilizio e per interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 41/2004 comunque soggetti a tutela dagli strumenti urbanistici.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



C7 Rilievo storico

Solo per interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco del Regolamento Edilizio. Rappresentazione storica in scala 1/ 50 o 1/100 dell'immobile esistente, graficizzato su piante, sezioni, prospetti, da cui emerga l'impianto originario e le successive modificazioni, gli ampliamenti e le superfetazioni. Le strutture corrispondenti alle varie epoche di intervento (stratigrafia storica) dovranno essere opportunamente rappresentate, distinte e richiamate in apposita legenda. La rappresentazione in pianta, sezioni e prospetti potrà essere omessa qualora sia integralmente contenuta nei rispettivi elaborati di cui ai punti C/3, C/4 e C/5.

C7bis Relazione storica

Il rilievo di cui al precedente punto dovrà essere corredato da dettagliata relazione storica sull'impianto originario e successive fasi di crescita e aggregazione. Detta relazione dovrà individuare, anche a mezzo di documentazione fotografica, gli elementi costitutivi dell'edificio ed il loro valore storico – artistico documentario e architettonico – ambientale, in rapporto al grado di tutela dell'edificio e dell'intervento proposto.

C8 Calcolo planovolumetrico dell'esistente (parametri urbanistici)

Tale elaborato non é richiesto per interventi che non producono alterazioni planovolumetriche o di altezza.

Qualora l'esistente, in relazione con l'intervento proposto, debba essere computato ai fini del rispetto dei parametri urbanistici (completamento edificatorio, sopraelevazioni demolizioni e ricostruzioni ecc..) o per la verifica di ammissibilità degli ampliamenti consentiti, dovrà essere prodotto il calcolo planovolumetrico dell'esistente. Tale tavola dovrà contenere la rappresentazione grafica e schematica delle figure geometriche in cui é composto l'edificio, in scala 1/100 o 1/200 conformemente agli elaborati di piante e sezioni e la conseguente applicazione analitica dei conteggi compilati in conformità alle disposizioni vigenti.

SERIE D: RELAZIONI

D1 Relazione generale sul progetto

Esauriente e completa descrizione dell'intervento proposto in relazione alle caratteristiche urbanistiche di PDF ed alle condizioni oggettive dell'ambiente. La relazione dovrà inoltre illustrare il progetto in ogni sua parte anche in funzione dell'uso e la destinazione. Dovrà essere inoltre fornita indicazione circa:

- a) La fattibilità urbanistico – edilizia dell'intervento in rapporto alla normativa vigente e/o adottata;
- b) Gli impianti tecnologici previsti e loro caratteristiche generali;
- c) Le principali caratteristiche costruttive dell'opera progettata e delle finiture esterne, rispettando il contenuto degli specifici allegati al presente regolamento;
- d) La sistemazione esterna dell'area ;
- e) Le destinazioni d'uso attuali e previste (solo per gli interventi sull'esistente);
- f) Lo stato di conservazione e le condizioni igieniche (solo per gli interventi sull'esistente);
- g) Le eventuali demolizioni di superfetazioni e ripristino degli spazi interni ed esterni (solo per gli interventi sull'esistente);
- h) Il sistema di approvvigionamento idrico e lo smaltimento liquami, sia esistente che in progetto;
- i) Nel caso di sanatoria dovrà essere dichiarata la data di ultimazione dei lavori e se gli stessi siano stati eseguiti in difformità o meno da precedenti atti autorizzativi;
- l) per gli interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 41/2004 la relazione dovrà esporre sinteticamente le motivazioni progettuali in ottemperanza al vincolo paesaggistico delle opere proposte nel contesto ambientale, delle coloriture, dei materiali e delle tecniche costruttive, utilizzando la modulistica predisposta.

Nel caso di interventi sugli edifici sottoposti a Restauro , per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco del Regolamento Edilizio ed in genere in tutti i casi di immobili soggetti a tute-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



la dagli strumenti urbanistici, la relazione tecnica dovrà contenere espliciti riferimenti sulle scelte progettuali in rapporto ai connotati tipologici, formali e costruttivi dell'impianto originario.

Per i progetti che coinvolgono aspetti urbanizzativi, in relazione tecnica dovranno essere dettagliatamente descritti tutti gli interventi da realizzare, con particolare riferimento a quelli non rappresentabili nelle tavole grafiche di progetto, separandoli dalla descrizione degli interventi prettamente "edili". Quanto sopra con riferimento anche allo schema di smaltimento dei liquami.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico e qualora l'entità del progetto lo richieda, la relazione, corredata da apposite tavole grafiche, dovrà illustrare per le varie fasi di cantiere e per l'assetto definitivo di progetto, le opere per la regimentazione delle acque superficiali, la localizzazione e la rete di sgrondo dei drenaggi a retro delle opere di contenimento, con particolari relativi alle modalità costruttive degli stessi.

D1.1 Relazione relativa alla "Guida agli interventi sulle strade"

Nel caso di intervento relativo a viabilità pubblica dovrà essere prodotta relazione che illustri il modo con cui il progetto ha affrontato i criteri posti dalla "Guida agli interventi sulle strade" di cui al Regolamento Edilizio, descrivendo gli interventi relativi alla progettazione delle piattaforme stradali, degli elementi costitutivi, anche marginali ed accessori, che le compongono, ecc...

D1.2 Relazione relativa alla "Guida agli interventi sugli spazi verdi"

Nel caso di intervento relativo a spazi verdi pubblici dovrà essere prodotta relazione che illustri il modo con cui il progetto ha affrontato i criteri posti dalla "Guida agli interventi sugli spazi verdi" di cui al Regolamento Edilizio, descrivendo gli interventi relativi alla conservazione del verde esistente ed alla progettazione di nuovi impianti.

D1.3 Relazione relativa alla "Guida agli interventi sugli edifici"

Relazione tecnica dettagliata del progettista, adeguata al livello di importanza dell'intervento e al grado di tutela indicato dal Regolamento Edilizio e dal presente regolamento edilizio, eventualmente corredata da particolari costruttivi, che descriva in modo puntuale le caratteristiche costruttive dell'edificio, nonché le soluzioni tecniche di progetto, ivi compresa l'indicazione della tipologia dei materiali, anche relativa alle finiture, di confronto con le indicazioni contenute nella "Guida agli interventi sugli edifici" di cui allo stesso Regolamento Edilizio.

Tale relazione può essere altresì prodotta per giustificare in altre situazioni, particolari metodologie d'intervento.

D1.4 Scheda dei materiali e delle tecnologie

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo relativi agli edifici di valore storico artistico e ambientale dovrà essere prodotta la scheda dei materiali e delle tecnologie.

D2 Relazione di fattibilità geologico – geotecnica

La relazione di fattibilità geologico – geotecnica dovrà contenere tutti gli elementi atti a dimostrare la fattibilità dell'intervento, comprese le indagini geognostiche in sito. Detta relazione non è richiesta qualora su conforme dichiarazione del progettista l'intervento non comporti incremento di carichi sulle fondazioni superiori al 20% di quello esistente (anche per gli interventi di consolidamento e ricostruzione riferite ad opere di restauro).

Qualora sia richiesta la presentazione della relazione geologica, la stessa dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica di supporto alla fattibilità geologica.

D3 Relazione sui rischi ambientali

Nel caso in cui l'intervento sia previsto su immobili produttivi da demolire o destinare ad altri usi, e nella generalità dei casi in cui siano previste opere di bonifica dovrà essere prodotta una certificazione redatta dal progettista che relazioni sulla presenza di rischi ambientali (coperture in eternit, macchinari, cisterne,

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



cabine elettriche con trasformatori, rifiuti abbandonati, ecc.) e che identifichi le procedure da adottare per la soluzione dei problemi connessi.

SERIE E: PROGETTO

E1 Planimetria generale di progetto

Planimetria generale in scala 1:200 (o comunque in altra scala adeguata) redatta conformemente a quella di rilievo (elaborato C/1), contenente:

- a) l'orientamento;
- b) le indicazioni derivanti dalle destinazioni di PDF (strade esistenti o previste, arretramenti di rispetto e vincoli di ogni tipo), opportunamente quotate;
- c) la quota e le quote di rilievo e quelle progettate riferite alle quote della/e strada/e circostante/i e/o capisaldi fissi;
- d) la perimetrazione dell'edificio o/e dell'opera progettata che evidenzia con tratteggio, anche la proiezione di massimo ingombro fuori ed entro terra (sommatoria proiezione dei vari piani), nonché indicazioni delle recinzioni, accessi, rampe, svincoli ecc..;
- e) l'indicazione delle aree da sistemare a verde pubblico, privato e quelle da destinare a parcheggi pubblici e privati, le strade, i percorsi e gli spazi accessibili e fruibili anche da persone con impedite o ridotte capacità motorie e/o sensoriali ;
- f) le distanze dagli edifici adiacenti ed esistenti da quelli progettati con l'indicazione delle pareti finestrate, le distanze dai confini, dalla viabilità ecc.. nonché tutto quanto altro possa condizionare la progettazione;
- g) l'indicazione ed il calcolo delle superfici delle aree a verde e limitatamente alle aree a verde pubblico, l'indicazione delle piantumazioni arboree previste;
- h) per tutti i progetti che coinvolgono aspetti urbanizzativi la Planimetria generale dovrà contenere:
 - rappresentazione degli edifici all'interno del lotto e loro connessione con quelli adiacenti e fronteggianti;
 - nuovo assetto delle opere di urbanizzazione primaria in funzione del nuovo insediamento e delle opere progettate, loro esatto dimensionamento e consistenza in tutte le componenti strutturali (marciapiedi, parcheggi, opere di intercettazione idraulica, fognatura bianca, nera o ambedue, impianto di pubblica illuminazione aree a verde pubblico);
 - conferma grafica delle previsioni urbanizzative di PDF già riportate sulla planimetria dello stato attuale;
 - rappresentazione grafica della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di quelle derivanti da scarichi civili o produttivi. Le reti di cui sopra dovranno essere fisicamente separate fra di loro ed immerse ciascuna nella corrispondente fognatura pubblica esistente in strada; qualora sia presente un solo collettore di tipo misto le due reti private dovranno essere riunite (in un pozzetto di raccolta all'interno della proprietà), in prossimità del confine con l'area pubblica e successivamente allacciate, con unica tubazione, al ricettore esistente, al di fuori dei pozzetti di ispezione della fognatura pubblica, fatte salve le eventuali ulteriori prescrizioni delle Ente Gestore di tale Servizio.
In casi particolari, in considerazione della singolare ubicazione del lotto e della complessa situazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotto un rilievo dettagliato della zona, eventualmente compromessa rispetto alle previsioni di PDF , da cui sia possibile dedurre con certezza l'assetto attuale, per valutarne eventuali interventi di modifica e integrazione, in funzione del nuovo insediamento ed in relazione alla sua consistenza.
 - rappresentazione del tipo di pavimentazione delle aree esterne all'edificio risultanti dal progetto (impermeabile o filtrante) con indicato l'uso cui sono destinate (pedonali oppure di movimento o sosta carrabile), ai fini della valutazione della loro ammissibilità ai sensi di quanto disposto dalla combinazione fra il D.P.R. 236/88 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI e successive modificazioni e la relativa disciplina di riferimento contenuta nel Regolamento Edili-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



zio, in merito alla salvaguardia dei pozzi destinati al prelievo di acqua per il consumo umano e per la riduzione dell'impermeabilizzazione.

- i) le Pavimentazioni interne al lotto (riferimento al DPR n° 236/88 e successive modificazioni).
- j) Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimentazione delle acque, scavi e riporti di terreno, sistemazione dei materiali di risulta.

In tutti i progetti nei quali sia necessario o possibile variare la sistemazione delle pavimentazioni interne al lotto andrà sempre tenuto presente quanto segue:

- 1 Le zone carrabili andranno sempre progettate (o modificate) in modo tale che non siano trasportati in area pubblica detriti, ghiaia, fango ecc. Non potranno quindi essere autorizzate in nessun caso sistemazioni di tipo "sterrato".
- 2 Andrà controllato, da parte del progettista, se il lotto in questione rientri o meno nel raggio di rispetto dei pozzi da tutelare (ml. 200). Ciò andrà opportunamente citato all'interno delle relazione tecnica. Sulla base di quanto sopra, per il rispetto delle normative di riferimento di cui sopra potranno verificarsi i seguenti casi:
 - Il lotto non ricade nel raggio di rispetto da pozzi controllati dall'A.S.L.: tutte le pavimentazioni carrabili e pedonali, esterne alla sagoma dell'edificio, dovranno essere realizzate con modalità costruttive (*strutture*) che consentano l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo. A tal proposito si precisa che le acque meteoriche andranno convogliate in falda direttamente tramite la tipologia delle pavimentazioni (es. green-pav) o costruendo pavimentazioni chiuse (es. bitume – cemento ecc), con pendenza delle pavimentazioni stesse tale da convogliare le acque nelle aree a verde presenti nel lotto (senza che, come previsto dalle citate normative di riferimento, "si determinino fenomeni di ristagno").
 - Il lotto ricade nel raggio di rispetto di tutela da pozzi dall'A.S.L.: tutte le pavimentazioni carrabili, esterne alla sagoma dell'edificio, dovranno essere realizzate con "strutture che non consentano l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo". A tal proposito si precisa che le acque meteoriche provenienti da tali zone andranno raccolte da apposite griglie, e convogliate poi nella rete di smaltimento interna al lotto. Le pavimentazioni pedonali andranno invece realizzate, anche in caso di rispetto da pozzi, con la metodologia indicata al punto che precede.
 - Fermo restando il rispetto di quanto previsto ai due punti che precedono, per gli insediamenti industriali, per la risoluzione di particolari esigenze connesse con le lavorazioni di tipo inquinante, potranno essere utilizzate le metodologie applicative previste dalla normativa di riferimento contenuta nel Regolamento Edilizio.

E2 Progetto delle opere di urbanizzazione primaria

Progetto completo delle opere di urbanizzazione primaria, corrispondente allo stato reale dei luoghi rilevati, (altimetricamente e planimetricamente) redatto con un'elaborazione che tenga conto della normativa esistente per la completa funzionalità di tutte le componenti.

La compilazione degli atti dovrà consentire la lettura circostanziata e puntuale di tutti gli elementi offerti. Andrà altresì prodotta la documentazione tecnico-economica redatta sulla base della delibera consiliare n. 104/00 e sue modificazioni e integrazioni, comprensiva dell'elaborazione relativa alla perizia delle opere necessarie per il calcolo dello scomputo dell'importo degli interventi dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Rappresentazione planimetrica in scala 1/200 (eccezionalmente 1/500) dello schema di smaltimento dei liquami con l'indicazione delle fosse settiche, del tracciato delle tubazioni delle acque bianche e nere fino all'immissione nella fognatura pubblica con indicazione delle relative quote.

In mancanza di un idoneo recapito nella fognatura pubblica dovranno essere previste soluzioni alternative (impianti di sollevamento, di depurazione, costruzione di nuove fognature ecc.) avallate da idoneo parere del Ente gestore del Servizio e dell'A.S.L.

Nell'ambito della fase di progettazione edilizia, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, che per le ristrutturazioni, ampliamenti ecc., deve essere tenuto conto della dotazione urbanizzativa specifica del lot-

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



to (collegamenti viari, marciapiedi, illuminazione pubblica, aree a verde pubblico, segnaletica orizzontale e verticale, fognatura e reti dei servizi quali acqua - gas - telefono ed elettricità). In assenza di una o più componenti sopra citate (sulla base della tipologia di intervento), il progetto dovrà prevederle come da "realizzarsi in diretta esecuzione". Tali opere, che dovranno essere periziate dal tecnico progettista, saranno soggette, tranne casi particolari, allo scomputo dal contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione da versare al Comune.

Per quanto riguarda il computo delle opere stradali (comprendenti quindi di marciapiedi, sedi viarie, parcheggi ed allargamenti stradali in genere), deve essere utilizzato il prezzo della Regione Molise e sue eventuali successive modificazioni. Per specifiche categorie di lavoro non previste in tale prezzo, dovrà farsi riferimento al Bollettino Ingegneri del mese immediatamente precedente alla data di presentazione del progetto.

E3 Piante di progetto

Piante esaurientemente quotate per assicurare una corretta lettura del progetto in scala 1/50 o 1/100 (eccezionalmente 1/200).

In corrispondenza di ogni vano, servizio, accessorio, ecc., dovrà essere indicato oltre alla destinazione prevista, anche l'altezza minima (se diversa da quella di piano), nonché gli eventuali dislivelli tra i piani di calpestio di ogni vano.

Per ogni vano abitabile dovranno essere altresì indicate la larghezza e la profondità.

Per ogni vano o ambiente abitabile dovrà essere indicata la dimensione della/e finestra/e dimostrando il rispetto del rapporto illuminante.

In tutte le piante dovranno essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto E/5.

Le piante saranno così rappresentate:

- a) piano/i scantinato/i con l'indicazione dell'andamento del terreno immediatamente adiacente evidenziando rampe (con relative pendenze), cortili e manufatti quali scannafossi, muri a retta, bocche di lupo ecc.;
- b) piante dei piani fuori terra ivi compresi eventuali livelli ammezzati;
- c) pianta del sottotetto, contenente, se utilizzabile, l'indicazione delle altezze interne, secondo l'andamento delle falde del tetto;
- d) piante dei vani emergenti dal tetto e dei volumi tecnici e loro accessori;
- e) pianta della copertura, con l'indicazione delle eventuali aperture e canne fumarie.

Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari, facenti parte di organismi edilizi, la rappresentazione quotata della distribuzione interna potrà limitarsi ad esse salvo l'obbligo di indicare gli elementi necessari all'individuazione del numero delle unità immobiliari in analogia a quanto indicato nelle piante di rilievo al punto C/3.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco del Regolamento Edilizio e per interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 41/2004 o comunque soggetti a tutela dagli strumenti urbanistici, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà evidenziare tutti gli elementi di particolare rilevanza: sistemazioni esterne, archi, volte con relative generatrici, pavimentazioni, affreschi, ecc.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimazione delle acque, scavi e riporti di terreno, sistemazione dei materiali di risulta.

E4 Sezione/i di progetto

Sezione/i trasversale/i e/o longitudinale/i in scala 1/50 o 1/100 (eccezionalmente in scala 1/200 nel caso di interventi per edifici di grandi dimensioni) redatte secondo i piani indicati nelle piante di cui al punto E2 (di cui almeno uno passante per il vano scala) ed in numero sufficiente per rappresentare il completo sviluppo altimetrico dell'edificio, estesa alle aree immediatamente adiacenti, alle strade ed ai confini di proprietà. Essa/e dovrà/anno contenere tutti quegli elementi indicati negli elaborati planimetrici, con particolare riferimento all'altezza dei vani ed a quella massima dell'edificio, calcolata secondo i disposti Regolamento Edilizio.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



In tal elaborato dovrà essere altresì dimostrato il rispetto della normativa di cui al D.M. 1996 e s.m.i. recante le "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica"

Dovranno inoltre essere indicate le quote del terreno risultanti dagli elaborati di cui ai punti C/1 ed E/1. In particolare le sezioni dovranno indicare le altezze nette degli interpiani, lo spessore dei solai, gli aggetti, le gronde, i volumi al di sopra della linea di gronda, le altezze dei volumi tecnici, le pendenze delle falde del tetto.

Per edifici planimetricamente articolati le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

Per modifiche interne o cambio di destinazione relativo a singole unità immobiliari facenti parte di organismi edilizi, la rappresentazione quotata della distribuzione interna potrà limitarsi ad esse, salvo l'obbligo dell'indicazione degli elementi necessari alla individuazione dell'unità immobiliare.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a Restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco del Regolamento Edilizio e per interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 41/2004 o comunque soggetti a tutela dagli strumenti urbanistici, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà evidenziare tutti gli elementi di particolare rilevanza: sistemazioni esterne, archi, volte con relative generatrici, pavimentazioni, affreschi, ecc.

Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico particolari attenzioni dovranno essere poste ad evidenziare tutti quegli elementi significativi che possano condizionare la progettazione quali ad esempio: la regimentazione delle acque, scavi e riporti di terreno, sistemazione dei materiali di risulta. Inoltre dovranno evidenziare i livelli di falda eventualmente rilevati in sede di indagine geologica, in sovrapposizione alle opere in progetto.

E5 Prospetti di progetto

Prospetti in scala 1/50 o 1/100 (eccezionalmente in scala 1/200) di tutti i fronti in cui siano evidenziati la composizione architettonica e tutti gli elementi qualificanti l'estetica dell'edificio eventualmente corredati di particolari in adeguata scala in relazione all'importanza dell'intervento.

Dovrà essere indicato l'andamento del terreno.

Qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia aderente ad altri fabbricati, oppure lo diventi il fabbricato progettato, i grafici dei prospetti dovranno rappresentare, ad integrazione della documentazione fotografica e dei profili, le linee fondamentali di porzione delle facciate finitime oppure tutte le facciate finitime a seconda dell'importanza dell'intervento.

In caso di modifiche da apportare solo ad alcune facciate di un edificio esistente, la rappresentazione potrà limitarsi a quelle oggetto di intervento.

Per varianti interne o cambio di destinazione non occorre produrre gli elaborati grafici di prospetto.

Per gli interventi sugli edifici sottoposti a restauro, per quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco del Regolamento Edilizio, nonché per quelli sottoposti a tutela dagli strumenti urbanistici (in quest'ultimo caso solo in rapporto all'importanza dell'intervento) dovranno essere evidenziati tutti gli elementi che caratterizzano la facciata (gronda, infissi, stipiti, elementi architettonici emergenti sul prospetto, finiture, e qualunque altro elemento costitutivo caratterizzante) dell'immobile interessato e di quelli contermini in rapporto all'intervento proposto.

E5.1 In relazione all'importanza dell'intervento la rappresentazione dell'opera progettata ai fini dell'inserimento nel contesto, dovrà essere effettuata anche con tecnologie di rendering, ovvero definita da assonometrie o prospettive.

E6 Particolari di progetto

Particolari in scala 1/50 e 1/20 per evidenziare le parti più significative del progetto, limitatamente però agli interventi su edifici sottoposti a restauro, per quelli notificati ai sensi del D.Lgs 41/2004, per quelli inseriti nell'elenco allegato del Regolamento Edilizio, per interventi comunque ricadenti in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 41/2004, e per quelli soggetti a tutela dagli Strumenti urbanistici.

E7 Conteggi urbanistici di progetto

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



Tavola esplicativa dei conteggi per le valutazioni quantitative del progetto rispetto ai parametri urbanistici di PDF e delle altre norme in vigore, ivi comprese quelli relativi alla dotazione di parcheggi, spazi pubblici, verde permeabile ecc..

I parametri da indicare sono quelli prescritti, per i vari casi, dalle norme di attuazione del PDF.

Qualora, ai fini del rispetto dei parametri urbanistici, il progetto debba essere correlato con l'esistente (ampliamenti, sopraelevazioni, completamenti ecc..) é necessario che vi siano richiamati valori risultanti dai conteggi di cui all'elaborato di rilievo indicato al punto C/8.

La tavola dei conteggi urbanistici dovrà contenere la rappresentazione schematica delle figure geometriche in cui viene scomposto sia il terreno, o porzione di esso, che il fabbricato, (dedotta dalla planimetria generale delle piante e delle sezioni) ed essere redatta in scala 1/100 o 1/200, con la conseguente chiara esplicazione analitica dei conteggi da riportarsi poi, in un apposito quadro riassuntivo.

E8 Progetto relativo all'impiantistica, ed opere strutturali

- E8.1 Progetto completo relativo all'impiantistica disposto dalla L. 46/90 e s.m.i. o dichiarazione attestante la non obbligatorietà alla redazione del progetto utilizzando il modello predisposto da questo Servizio Istanze Edilizie.
- E8.2 Documentazione di impatto acustico o di clima acustico da presentarsi insieme alle richieste edilizie di Permesso di Costruire o denuncia di inizio di attività nei casi di cui all'art. 8 della L. 447/95.
- E8.3 Per le opere sottoposte alle disposizioni del titolo IV, Parte II "Normativa Tecnica per l'Edilizia del D.P.R. 380/2001, dovrà essere prodotto il progetto esecutivo strutturale corredato della dichiarazione personale contestualmente alla denuncia di inizio attività edilizia, nonché alla domanda di Permesso di Costruire, anche nel caso di varianti che modificano sostanzialmente gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, rispetto al progetto originario.
- E8.4 Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo 14/08/96 n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili) soggette a concessione o denuncia di inizio di attività edilizia, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere adempiuto.
- E8.5 Ai sensi e per gli effetti della L. 10/91 e del D.P.R. 1052/77 prima dell'inizio dei lavori edili, dovrà essere depositata presso il competente ufficio comunale, la documentazione tecnica dell'isolamento termico dell'edificio ed il progetto dell'impianto di riscaldamento, dimostrando che vengono rispettate le caratteristiche di consumo termico. L'intera documentazione dovrà essere firmata dal Committente e dal Progettista. Nel caso di modifiche apportate al progetto originario, il Committente dovrà depositare presso lo stesso Ufficio Comunale, contestualmente alla presentazione del progetto di variante, una documentazione atta a dimostrare che, anche con l'introduzione delle modifiche, sono state rispettate le prescrizioni della citata legge. Qualora l'intervento non sia soggetto alla normativa di cui sopra dovrà essere prodotta, prima dell'inizio dei lavori, apposita dichiarazione a firma del Committente e del Progettista.
- E8.6 Per gli interventi ricadenti nell'area sottoposta a vincolo idrogeologico e qualora l'entità del progetto lo richieda, dovrà essere prodotto il progetto esecutivo delle opere di fondazione e di quelle di contenimento e consolidamento del terreno, corredato di relazione tecnica relativa alle fasi di cantiere, in cui siano illustrate, anche in apposite planimetrie e sezioni relative alle varie fasi, la successione temporale e le modalità di realizzazione dei lavori con particolare riferimento agli scavi e riporti di terreno ed alle opere di contenimento e di consolidamento del terreno.

E9 Documentazione – progetto disposta dagli artt. da 77 a 82 del D.P.R. 380/2001, nonché dalla Legge Regionale in materia di abbattimento e il superamento delle barriere architettoniche

Ai fini della dimostrazione del soddisfacimento dei requisiti richiesti dalle normative in materia per gli edifici ad uso privato e per quelli aperti al pubblico dovranno presentarsi i seguenti elaborati, in conformità al contenuto dell'allegato I, facente parte integrante del presente regolamento:

- A) Per la determinazione del soddisfacimento dei requisiti di accessibilità e visitabilità richiesti dalle norme devono essere presentate le piante, esaurientemente quotate in scala 1/50, ovvero, in rapporto alle dimensioni degli immobili, potranno essere rappresentati in tale scala le unità ambientali e loro componenti.

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- B) Per la determinazione del soddisfacimento dei requisiti di adattabilità richiesti dalle norme, deve essere prodotta una dimostrazione grafica sulle possibilità di apportare modifiche agli edifici per essere adattati alle necessità delle persone con ridotta od impedita capacità motoria garantendo i requisiti previsti dalle norme per l'adattabilità. Gli elaborati dovranno essere redatti nella stessa scala e con le stesse caratteristiche descritte al punto A per l'accessibilità. In particolare, in base all'art. 6 del D.M. 14/06/1989 n. 236, gli interventi edilizi per realizzare la futura completa accessibilità dovranno tener conto della struttura portante, la rete degli impianti comuni e devono permettere la realizzazione delle modifiche a costi contenuti. La dimostrazione grafica del requisito dell'adattabilità degli edifici deve essere compiuta tramite una tavola di lettura sovrapposta, stabilendo la seguente convenzione:

COLORE VERDE:

per indicare le future demolizioni da compiere per ottenere l'accessibilità dell'edificio o unità;

COLORE ARANCIO:

per indicare i futuri interventi di costruzione per ottenere l'accessibilità dell'edificio o unità.

E' facoltà del Professionista di adottare una dimostrazione grafica del requisito dell'adattabilità con campiture e/o retinature non colorate, purché efficaci al fine di una facile ed immediata lettura grafica.

- C) Relazione tecnica specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti. - La relazione tecnica dovrà contenere la descrizione del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio;
- D) Nel caso di insediamenti produttivi dovrà presentarsi la dichiarazione circa la necessità o meno che l'attività insediata, o da insediarsi, sia soggetta alla disciplina sul collocamento obbligatorio;
- E) Ai sensi dell'art. 77 comma 4 del D.P.R. 380/2001 (già art. 1 comma 4 Legge 13/89) deve essere allegata al progetto la dichiarazione del professionista abilitato circa la conformità degli elaborati prodotti alle disposizioni adottate in materia di eliminazione delle Barriere architettoniche.

E10 Elementi per la determinazione del contributo di costruzione.

Gli elementi da considerare per determinare il contributo di costruzione sono contenuti nell'allegato W del presente Regolamento edilizio.

E10.1 Rateizzazione

Da redigersi su apposito modello predisposto da Servizio, in caso di richiesta di rateizzazione del contributo degli oneri di urbanizzazione.

E10.2 Atto d'obbligo

Da redigersi sotto forma di atto notarile, con cui il concessionario si impegna alla cessione all'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione primaria e relative arre di influenza.

E10.3 Garanzie finanziarie

Idonee garanzie fidejussorie per l'esecuzione delle opere urbanizzazione in diretta esecuzione e per la rateizzazione del contributo di costruzione

E10.4 Convenzioni urbanistiche

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



E11 Tavola tipologica e dati metrici e parametrici

Per gli interventi di edilizia convenzionata, localizzata nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare approvati ai sensi della Legge 167/62 e successive, le istanze di Concessioni Edilizie dovranno essere corredate dalle indicazioni :

- a) della definitiva localizzazione, sistemazione e quantificazione del verde elementare e del verde di vicinato;
- b) dello schema di aggregazione tipologica dei vari piani in scala 1/200 con indicate le superfici dei diversi tagli di alloggi e delle superfici non residenziali;
- c) del calcolo delle superfici nette (S.N.) quale sommatoria delle superfici nette dei diversi alloggi;
- d) del calcolo della superficie accessoria (S.A.), specificando quelle degli androni d'ingresso, dei porticati liberi, delle logge e dei balconi, delle cantinole e soffitte, dei volumi tecnici, delle centrali termiche e degli altri locali a stretto servizio delle residenze;
- e) del calcolo della superficie destinata a parcheggio, specificando quella delle corsie e degli spazi di manovra coperti e quella delle autorimesse;
- f) la verifica del numero dei posti macchina scoperti in rapporto al numero complessivo delle abitazioni;
- g) il calcolo della superficie libera dell'eventuale piano pilotis.

Per gli interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata ai sensi della Legge 5/08/1978 n. 457 e successive, dovrà prodursi oltre a quanto previsto alle precedenti lettere, il calcolo dell'altezza virtuale effettuato come rapporto tra volume vuoto per pieno e le superfici utili abitabili.

Per quanto specificatamente previsto si rimanda alle Norme Tecniche d'Attuazione dei singoli P. E. E. P. e delle Leggi di Finanziamento.

E12 Determinazione dell'importo da corrispondere per i diritti di segreteria

Nel caso di Denuncia d'Inizio Attività la ricevuta attestante l'avvenuto versamento dovrà essere allegata contestualmente alla presentazione.

SERIE F: LETTURA GRAFICA IN SOVRAPPOSIZIONE

Rappresentazione grafica di confronto fra tutti gli elaborati di rilievo e di progetto per evidenziare le proposte modificatrici rispetto allo stato di fatto, estesa anche agli elaborati grafici di urbanizzazione primaria e dello schema di smaltimento dei liquami. Detta rappresentazione deve avvenire mediante la simbologia bianco, giallo e rosso.

In linea generale la simbologia é la seguente:

- a) BIANCO TRA RIGHE NERE
Rappresentante lo stato di fatto non sottoposto a modifiche.
- b) COLORE ROSSO E GIALLO
Rappresentante lo stato di fatto che per ragioni statiche, igieniche ecc., si intende demolire e ricostruire.
- c) CAMPITURA CON COLORE GIALLO TRA RIGHE NERE
Rappresentante la demolizione di opere esistenti.
- d) CAMPITURA CON COLORE ROSSO TRA RIGHE NERE
Rappresentante la previsione di nuove opere, la chiusura di esistenti aperture ecc..

GRAFICI:

F 1 Piante (sovrapposizione dei grafici).

F 2 Sezioni (sovrapposizioni dei grafici).

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



- F 3 Prospetti (sovrapposizione dei grafici).
- F 4 Nel caso di ampliamenti planimetrici di edifici esistenti e nel caso di varianti in corso d'opera e/o a sanatoria con modificazioni della sagoma orizzontale e/o della ubicazione in pianta, dovrà essere presentata planimetria generale (sovrapposizione dei grafici).

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO W

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione di cui al presente regolamento dovrà essere determinato applicando alle unità dimensionali di riferimento le tariffe contenute nella "tabella aggiornamenti annuali tariffe per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" e tabella "aggiornamenti costi di costruzione" entrambi da aggiornare annualmente da parte dell'Amministrazione Comunale in base alle variazioni dell'indice ISTAT, in funzione della tipologia di intervento progettato, ovvero:

1. NUOVA EDIFICAZIONE E NUOVI IMPIANTI ASSOGGETTATI AL REGIME DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
 - 1.1 Edifici Residenziali;
 - 1.2 Edifici Industriali e Artigianali;
 - 1.3 Edifici Turistici, Commerciali, Direzionali;
 - 1.4 Centri Commerciali all'Ingrosso;
 - 1.5 Permessi particolari.
2. RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ASSOGGETTATI AL REGIME DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.
 - 2.1 Edifici Residenziali;
 - 2.2 Edifici Industriali e Artigianali;
 - 2.3 Edifici Turistici, Commerciali, Direzionali;
 - 2.4 Centri commerciali all'Ingrosso;
 - 2.5 Interventi Particolari

COMUNE di TORO

Viale San Francesco n° 112 - Tel. 0874-461101 - Fax 0874-461730
e-mail: comune@comune.toro.cb.it



ALLEGATO Y

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PAESAGGISTICA (D. Lgs. 41/2004)

Indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale e quando, per la protezione delle bellezze naturali, non sia ritenuto più opportuna la demolizione delle opere abusivamente eseguite, il mancato rispetto degli obblighi e delle prescrizioni del D. Lgs. 41/2004 è sanzionabile con il pagamento di una sanzione equivalente alla maggiore somma tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione.

Tale sanzione, con le indicazioni delle procedure di applicazione delle sanzioni previste dal D. Lgs. 41/2004 nel caso di opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in zone sottoposte a vincolo paesaggistico) quantificata, a seconda delle tipologie delle trasgressioni previste dalle vigenti norme.