

PARTE SECONDA

NORME TIPO MORFOLOGICHE

## ART. 46

## Arretramenti stradali.

46.1 - Ferme restando tutte le prescrizioni della legislazione vigente e del P.R.G. per gli arretramenti stradali; nelle zone B1 e B.4 é prescritto un arretramento minimo delle nuove costruzioni di ml. 5,00 dal filo stradale attuale o di progetto redatto dalla Amministrazione Comunale, salvo che il maggior numero degli edifici circostanti non indichi diversamente.

46.2 - Per edifici circostanti si intendono tutti gli edifici esistenti su lotti adiacenti e contigui purché non distanti più di 50 mt. dai lati del lotto considerato aggettanti sullo stesso lato della strada.

46.3 - In presenza di incroci stradali solo nel caso di costruzioni a filo strada deve essere previsto uno smusso minimo di ml.5,00 per lato misurato dall'incrocio del prolungamento dei fili stradali.

Si dovrà comunque avere come obiettivo quello di ottenere per gli isolati della stessa strada la maggior uniformità possibile di distanza degli edifici nuovi dal filo strada stesso.

TITOLO I°PARAMETRI DELLA COSTRUZIONEArt. 47

Classificazione dei locali.

47.1. - Sono locali di abitazione (categoria A) quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone:

A.1 - soggiorni, pranzi, cucine<sup>abitabili</sup> e camere da letto posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva;

A.2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

A.3 - uffici laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri, parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni - lavaggi - controlli - vendite -, magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

47.2. - Sono locali accessori (categoria S) quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

S.1.- servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;

S.2 - a) scale che collegano più di due piani;  
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 10 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;  
c) magazzini e depositi in genere;  
d) autorimesse di solo posteggio;

°/°

- E) salette di macchine che necessitano solo di avviamento p di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderie, stenditoi e legnaie;

- S.3 - a) corridoi e disimpegni inferiori a 10 mq. o a 8 m. di lunghezza;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
  - c) scale colleganti solo due piani;
  - d) salette di macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

47.3. - I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale, su parere della Commissione Edilizia.

Art. 48

Superficie ed altezza minima dei locali.

48.1 - Tutti i locali di categoria "A" devono avere una superficie netta in pianta di almeno mq. 8,00 con una larghezza minima di m. 1,80 per almeno 1/3 della loro lunghezza e comunque escluse le cucine non abitabili.

48.2 - Sarà ammessa la costruzione di locali di cat. "A" con superficie inferiore a quella sopra descritta solamente per la formazione di cucine a condizione che siano previste canine di esalazione a ventilazione naturale o forzata

48.3 - Negli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà regolata come segue:

cat A1 - altezza netta interna minima	m. 2,70
cat A2 - altezza netta interna minima	m. 3,80 se a piano terra
	m. 3,00 se a piano rialz.
cat A3 - altezza netta interna minima	m. 3,00
cat S1 - altezza netta interna minima	m. 2,40
cat S2-S3 " " " "	m. 2,20

48.3.1. - Per i locali destinati a cantina o a passaggio privato di autovetture l'altezza minima interna è di m. 2,00

48.3.2 - L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'intradosso della soletta o della plafonatura.

Nel caso di soffitto a volta, l'altezza è misurata a metà soletta, nel caso di solai a travetti multipli o cassettoni, l'altezza è misurata dal lembo inferiore delle nervature.

48.3.3 - I locali ricavati nei sottotetti, attici, mansarde da destinare ad uso abitazione devono avere anch'essi cubature e superficie, rapporti di finestratura minima in relazione alle rispettive categorie.

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

pra indicati, e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di categoria "A"

48.4. - Potranno essere costruiti impalcati a mezz'aria quando si verificano le seguenti condizioni:

48.4.1 - il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,50

48.4.2 - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda  $\frac{1}{3}$  sulla superficie del locale, e  $\frac{1}{2}$  nel caso dei negozi;

48.4.3 - la superficie del locale da soppalcare sia di almeno mq. 20, con larghezza minima di m. 3,50 e profondità massima non superiore al doppio della larghezza;

48.4.4 - l'altezza minima dei locali ricavati non dovrà essere inferiore a m. 2,20 per i locali di cat. "A", e m. 2,00 per i locali di cat. "S".

48.4.5 - il soppalco non deve interessare la parete finestrata per una lunghezza superiore ad un terzo della parete stessa;

48.4.6 - le zone abitabili di cat. "A" dei soppalchi devono essere aperte verso la parte del locale non soppalcata; la parte superiore dei soppalchi dovrà essere munita di balaustra;

48.4.7 - la superficie areoilluminante dei locali soppalcati destinati ad abitazione (Cat. "A") deve essere regolamentare per la somma della superficie del locale libero e delle pareti soppalcate inferiore e superiore;

48.4.8 - la parte soppalcata aperta verso il locale libero non potrà essere adibita a servizio di cucina.

48.5. - Lo spessore del solaio è libero.

48.6.1 - Per ogni abitante, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti

e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

48.6.2. - Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

48.6.3 - Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq. 14

48.6.4 - Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.

48.6.5 - Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70 l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 18 e non inferiore a mq. 30 se per due persone.

## T I T O L O   S E C O N D O

MORFOLOGIA DELLE COSTRUZIONIART. 49

Conformazione delle costruzioni: altezza, distanze e distacchi rapporto di coperture e di occupazione del sottosuolo.

49.1 - L'altezza effettiva  $h$  di un edificio si misura a partire dal livello del marciapiede esistente o previsto o, in difetto, dal piano stradale o comunque dallo spiccato del terreno sistemato come previsto dal progetto, fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, anche se costituiti da attici, sottotetti e mansarde. Qualora la strada o il terreno siano in pendenza ed il fronte degli edifici sia disposto lungo la pendenza, l'altezza dell'edificio é misurata in corrispondenza del punto medio della linea frontale, sino ad uno sviluppo massimo del fronte di m. 15 .

Oltre i 15 m. la misurazione dell'altezza avviene per tratte successive.

Nel caso l'edificio prospetti su due o più strade a diversi livelli, l'altezza é misurata in corrispondenza al punto medio della linea frontale posta a più basso livello, a meno che l'edificio sia formato da due o più corpi sfalsati. In questo caso valgono per le altezze relative le rispettive quote. In nessun caso tale altezza  $h$  può superare l'altezza massima ammessa dalle norme di zona (H).

I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazioni, quando siano rigorosamente giustificati da ragioni tecnologiche limitatamente agli impianti di macchina degli ascensori secondo la normativa vigente.

49.2 -Distanze e distacchi fra le costruzioni su spazi pubblici e privati devono essere verificati anche in presenza di pareti non finestrate.



49.3 - Il rapporto di copertura si calcola dividendo l'area occupata dalla costruzione al piano di spiccato o la proiezione dei piani superiori se maggiore, per l'area della superficie fondiaria.

49.4 - Il rapporto di occupazione del sottosuolo si calcola dividendo l'area occupata dalla costruzione al di sotto del piano di spiccato o la proiezione dei piani inferiori o superiori, se maggiori, per l'area della superficie fondiaria.

## Conformazione delle costruzioni in soprasuolo

50.1 - L'altezza massima delle costruzioni é limitata dalle prescrizioni di legge ed eventualmente dalle norme P.R.G. o dei piani esecutivi.

L'area della superficie del prospetto, non può comunque, essere superiore all'area dello spazio pubblico antistante e dell'eventuale parte del lotto lasciata scoperta in continuità con lo spazio pubblico stesso.

50.2 - Nelle nuove costruzioni non sono ammessi aggetti sul suolo pubblico, ad eccezione delle gronde, balconi, pensiline e delle tende solari: le gronde ed i balconi non possono sporgere oltre i 1,50 m. dal filo della facciata, tale aggetto é consentito solo oltre la quota di m. 4,20 -

50.3 - Il rapporto di copertura delle nuove costruzioni e assimilate non deve essere superiore a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

La restante parte del lotto può essere pavimentata per necessità funzionali connesse alle esigenze della costruzione per un massimo del 30% dell'intero lotto.

ART. 51  
=====

## Conformazione delle costruzioni in sottosuolo

51.1 - L'area nel sottosuolo edificabile da nuove costruzioni residenziali non deve superare il 50% della superficie del lotto e deve comprendere l'area coperta in soprasuolo e le rampe carrabili e comunque non oltre il 70% purché questa ulteriore superficie abbia la copertura sistemata a verde. L'area occupata nel sottosuolo edificabile da nuove costruzioni di edilizia industriale o assimilata non deve superare il 60% della superficie del lotto, ivi compresa l'area coperta in soprasuolo e le rampe carrabili.

Art. 52

Sistemazione della superficie scoperta e recinzioni.

50.1. - La superficie scoperta, non occupata da costruzioni nel sottosuolo edificabile e quella non pavimentata, deve essere tenuta allo stato naturale e sistemata a verde attrezzato, ponendovi a dimora, almeno per la metà, alberi di medio o alto fusto, in numero di almeno uno ogni mq. 30.-

50.2. - Gli alberi di medio e alto fusto esistenti non potranno essere abbattuti se non previa autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale.

50.3. - Nei piani esecutivi e nei progetti unitari devono essere previsti percorsi pedonali, ed eventualmente percorsi ciclabili, che attraversino i singoli isolati e li colleghino mutuamente.

Tale percorsi, devono avere pavimentazione filtrante se correnti su terreno naturale ed essere conformi a quanto disposto dall'art. 55

50.4. - Le recinzioni non devono avere altezze superiori a m. 2,20 e devono essere totalmente aperte sia che aggettanti su spazi pubblici sia su quelli privati.

Art. 53

Passi carrai.

53.1. - I passi carrai, aperti verso spazi pubblici devono avere lunghezza non inferiore a 3,50 m.

Art. 54

Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo.

54.1. - Gli spazi sotterranei destinati a sosta dei veicoli devono essere raggiungibili con rampe di forma e pendenza idonee, che devono avere un tratto pianeggiante di almeno 4,50 m. di lunghezza, prima di raggiungere il suolo pubblico. Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole e insonorizzante e avere scalinate o parti dentate per la migliore agibilità dei pedoni e dei mezzi non meccanici.

54.2. - Parcheggi e autorimesse non possono essere previsti in misura maggiore al 60% delle prescrizioni del P.R.G. in vigore, se non nel caso di piani esecutivi; la copertura dei medesimi, quando siano ubicati in sottosuolo, deve essere sistemata a verde compatibilmente con le esigenze di aereazione.

E' ammesso l'interramento di sili meccanici; gli eventuali vani per le macchine di sollevamento, a qualunque livello ubicati, sono da considerare a tutti gli effetti volumi tecnici. Per interventi di più di dieci autorimesse o posti macchina unitari anche gli spazi di manovra degli autoveicoli di accesso alle autorimesse ubicate in sottosuolo dovranno essere coperti (salvo le norme di sicurezza dei VV.FF.) e l'area soprastante sistemata preferibilmente a verde.

PARTE TERZA

NORME TECNOLOGICHE

T I T O L O      T E R Z OCOSTRUZIONI INDUSTRIALI E ASSIMILATEART. 55

Costruzioni industriali e assimilate

55.1 Le costruzioni destinate ad attività produttive o a funzioni terziarie, che comportano l'adozione di tipologie industriali, devono essere dotati di almeno i seguenti apparecchi igienici:

- 55.1.1 - un lavandino ogni dieci, o frazione di dieci, persone occupate per turno;
- 55.1.2 - un vaso igienico ed una doccia ogni venti, o frazione di venti, persone occupate per turno.



ART. 56

## Locali mensa

56.1 - Gli ambienti destinati a mensa, quando prescritti dalle leggi in vigore, oltre che per l'uso proprio, devono essere adattabili, se non esiste locale specificatamente adibito, anche ad attività collettive

T I T O L O   P R I M ON O R M E   G E N E R A L IArt. 57

Norme generali.

57.1. - Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi, inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

57.2. - Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obbiettivi stabiliti al 57.1..

I detti requisiti sono:

- 57.2.01. - termici e igrotermici;
- 57.2.02. - illuminotecnici;
- 57.2.03. - acustici;
- 57.2.04. - relativi alla purezza dell'aria;
- 57.2.05. - relativi ai servizi tecnologici;
- 57.2.06. - relativi alla fruibilità;
- 57.2.07. - relativi alla sicurezza;
- 57.2.08. - relativi alla impermeabilità e secchezza;
- 57.2.09. - relativi alla durabilità;
- 57.2.10. - ecologici.

57.3. - Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

57.4 - Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti e parte di essi.

57.5 - Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

T I T O L O   S E C O N D OREQUISITIArt. 56

Requisiti termici e igrotermici.

56.1. - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

56.2. - Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

56.3. - La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

56.4. - Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

58.5. - La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 °C, allorchè la temperatura esterna è pari a -5 °C.

58.6. - La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 °C, nei mesi freddi.

58.7. - La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

58.8. - La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

58.8.1. - 0,25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali.

58.8.2. - 0,50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali.

Art. 59

Requisiti illuminotecnici.

59.1. - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

59.2. - L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e in diretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

59.2.1. - i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad  $1/3$  delle medesime;

59.2.2. - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;

59.2.3. - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;

59.2.4. - i locali destinati a servizi igienici; e cucine con superficie inferiore a mq. 8.-

59.2.5. - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;

59.2.6. - i locali non destinati alla permanenza di persone.

59.3. - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione ed eventualmente la "visione lontana".

59.4. - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne

dei locali degli alloggi deve rispettare il rapporto di  $\frac{1 \text{ mq.}}{27 \text{ mc.}}$ .

59.5 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali delle camere da letto devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 60

Requisiti acustici.

60.1. - Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

60.2. - Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino i locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere, nei locali di emissione occupati da persone, 90 dB(A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

60.3. - Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

60.4. - Le singole parti delle pareti perimetrali esterni degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

60.4.1. - parti opache	40 dB
60.4.2. - parti trasparenti, complete di telai e cassonetto	25 dB
60.4.3. - griglie e prese di aria;	20 dB

60.5. - Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento



acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

	misure in opera	misure in la boratorio
60.5.1. pareti volte verso lo- cali destinati alla circolazione orizzontale e vertivcale	36 dB	40 dB
60.5.2. - pareti volte verso al- tri alloggi;	42 dB	47 dB
60.5.3. - pareti volte verso lo cali destinati ad attività arti- giane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

60.6. - Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB(A), allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

60.7. - Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore é generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli appa-  
recchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB(A) se essi sono privati, 30 dB(A) se essi sono comuni.

Art. 61

Requisiti relativi alla purezza dell'aria.

61.1. - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

61.2. - I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

61.3. - I ricambi d'aria devono essere realizzati con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, nei mesi in cui le condizioni climatiche impongono la chiusura dei serramenti esterni; devono poter essere realizzati almeno con l'apertura di questi ultimi, che in tal caso devono essere opportunamente progettati e posizionati, negli altri mesi.

61.4. - Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il rinfusso nei medesimi dell'aria e degli inquinamenti espulsi e quanto possibile, la mutua diffusione nei loro locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

61.5. - L'aria dei locali di cui all'art. 59.2.1., deve essere

condizionata.

L'area dei locali di cui all'art. 59.2.2. deve essere condizionata qualora i medesimi non usufruiscano di illuminazione diurna naturale e indiretta.

L'area dei locali di cui all'art. 59.2.3, 59.2.4, 59.2.5, deve poter almeno essere ricambiata con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, sia nei mesi freddi che negli altri mesi, altrettanto è prescritto per l'area dei locali di cui all'art. 59.2.2 qualora i medesimi <sup>non</sup> usufruiscano di illuminazione diurna naturale e indiretta.

61.6 - I volumi minimi dei locali degli alloggi sono i seguenti:

61.6.1 - locali di soggiorno v 32 mc.

61.6.2 - locali di servizio:

61.6.2.1 - cabina di cottura con tinello 32 mc.

61.6.2.2 - cucina 22 mc.

61.6.2.3 - bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia 12 mc.

61.6.2.4 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia 6 mc.

61.7 - Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

61.8 - Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc./mc.h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati

Art. 62

Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

60.1. - Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi assicurano il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alla loro attività.

60.2. - Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone e alle cose anche ingombranti e pesanti.

60.3. - Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano immediatamente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

60.4. - Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali o di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

60.5. - La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti all'art. 54.1..

60.6. - Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti

servizi:

60.6.1. - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

60.6.2. - raccolta e allontanamento delle acque e meteoriche delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;

60.6.3. - riscaldamento;

~~60.6.4. - ventilazione invernale;~~

60.6.4. - trasporto delle persone e trasporto delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio; gli edifici con più di cinque piani di calpestio devono essere dotati di impianto di trasporto delle persone o di impianto di trasporto delle cose;

60.6.5. - telecomunicazioni interne; telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con non meno di quattro piani di calpestio;

60.6.6. - protezione dei rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;

60.6.7. - protezione dagli incendi;

60.6.8. - protezione dai fulmini;

60.7. - Le acque meteoriche devono essere immesse in pozzi perdenti;

60.7.1. - Le acque usate, i liquami, devono essere immessi nei collettori urbani.

60.8. - Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi:

60.8.1. - produzione e distribuzione dell'acqua calda;

62.8.2 - distribuzione del gas di rete oppure del gas liquido;

62.8.3 - raccolta e allontanamento dei gas combustibili.

62.9 - Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

62.10 - L'esercizio degli impianti termici alimentati con combustibili materiale solido, liquido o gassoso dovrà essere rispondente alle Norme di cui alla Legge n° 615 del 13 luglio 1966 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 63

Requisiti relativi alla fruibilità.

63.1. - Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

63.2. - Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

63.3. - La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celeramente.

63.4. - Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

63.5. - Gli impianti di cui agli artt. 60.6 e 60.8. devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.

Art. 64

Requisiti relativi alla sicurezza.

64.01. - Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

64.02. - Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli impianti elettrici in particolare devono essere eseguiti a regola d'arte e l'impianto di terra di protezione deve avere una resistenza di terra non superiore a  $2 \Omega$ .

64.03. - Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

64.04. - I materiali da costruzione non devono emettere in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

64.05. - I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui agli artt. 59.2.2., 59.2.3., 59.2.4., 59.2.5., 59.2.6., devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

64.06. - Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.



64.7 - I parapetti non devono poter essere scalati o sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a m.1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dei piani.

64.8 - Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

64.9 - L'illuminazione diurna artificiale dei locali di cui agli artt. 59.2.2, 59.2.4, 59.2.5, 59.2.6, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni di energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose qualora appartengano ad edifici con meno di quattro piani di calpestio e quelli destinati ai servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

64.10- I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m. alto m.2,20.-

64.11- Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera 25° le coperture devono essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

Art. 65

Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.

65.1. - Le pareti perimetrali degli edifici devono essere im-  
permeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermea-  
bili all'aria, intrinsecamente asciutte.

65.2. - Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter  
evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di con-  
densazione, e permanere asciutti.

65.3. - Gli elementi costitutivi degli edifici non devono po-  
ter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche  
e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 66

Requisiti relativi alla durabilità.

66.1. - Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

66.2. - Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggerie.

66.3. - Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

66.4. - Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

66.5. - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

Art. 67

Requisiti ecologici.

67.1. - Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, vengano contenuti al massimo.

67.2. - Il coefficiente volumico di dispersione termica degli edifici deve essere contenuta al massimo.

67.3. - Il coefficiente volumico di dispersione termica degli alloggi non deve superare i seguenti valori:

67.3.1. - alloggi posti tra il primo e l'ultimo piano riscaldati  $1 \text{ kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$ ;

67.3.2. - alloggi posti al primo e all'ultimo piano riscaldati  $1,4 \text{ kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$ ;

67.3.3. - alloggi in edifici con meno di quattro piani di calpestio  $1,8 \text{ kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$ ;

PARTE QUARTA  
=====

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE  
TRANSITORIE E FINALI  
=====

TITOL O U N I C O

Art. 68

Entrata in vigore e durata del Regolamento Edilizio.

68.1. - Il presente Regolamento entra in vigore il primo giorno successivo al termine della pubblicazione all'Albo Comunale.

Art. 69

Domande di licenza di costruzione pendenti all'entrata in vigore del Regolamento.

69.1. - Le licenze di costruzione rilasciate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, devono essere conformi alle prescrizioni dello stesso.

Art. 40

Decadenza delle licenze.

40.1. - Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono considerate decadute le licenze edilizie rilasciate in precedenza e non conformi alle norme del Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.



Art. 44

Facoltà di deroga.

Eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia in seduta plenaria, unicamente in ordine a edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico di particolare importanza.

COMUNE DI DESIO  
=====

Certificato di pubblicazione

Il sottoscritto certifica che copia del presente regolamento è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 19/II/1976 al 3/12/1976 ai sensi dell'art. 62 del t.u. della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934, n. 383, modificato dall'art. 21 della legge 9 Giugno 1947, n. 530, senza opposizioni.

Desio, li 6.12.76

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Da Prato dott. Dino)