REGOLAMENTO dell'EDILIZIA e dell'IGIENE

Premessa

Nel quadro dei compiti di progettazione della Variante al Programma di Fabbricazione, affidato all'Arch. Adamo MUSACCHIO, dalla Giunta municipale del Comune di Portocannone con Deliberazione N. 95 del 29 Novembre 1994, in accoglimento delle disposizioni dell'Istituto per l'Assistenza allo Sviluppo del Mezzogiorno, visto il Regolamento Edilizio elaborato dall'Ing. ACCIARO, osservati gli atti legislativi riguardanti l'edilizia, si é provveduto alla redazione del presente Regolamento, aggiornato secondo la più recente normativa.

L'Art. 33 della Legge urbanistica n° 1150 del 1942 fa obbligo ai Comuni di adottare un proprio Regolamento Edilizio col quale devono provvedere, in armonia con le disposizioni contenute nelle Normative vigenti e nelle Leggi Sanitarie, a dettare prescrizioni più dettagliate circa i caratteri e le modalità delle edificazioni nel territorio comunale.

Il Regolamento Edilizio costituisce la fonte principale della disciplina urbanistica, poiché contiene le norme riguardanti le modalità di costruzione (altezze, distacchi, conformazione degli spazi interni, sporgenze sulle vie, norme igieniche, prescrizioni costruttive, recinzioni, vigilanza sui lavori), per il rilascio delle Licenze Edilizie in genere e, nel Programma di Fabbricazione allegato, l'individuazione delle Zone Territoriali Omogenee, la precisazione dei tipi edilizi di ciascuna Zona e le eventuali direttrici di espansione. Inoltre, in particolare, disciplina la formazione ed il funzionamento della Commissione edilizia, indica le modalità per la presentazione per le richieste delle Licenze edilizie.

Il Regolamento Edilizio ha natura di atto amministrativo a contenuto normativo, avente forza, ma non valore di legge. In quanto tale il R.E., al pari delle leggi formali e delle altre fonti gerarchicamente sovraordinate, contiene disposizioni di carattere cogente, la cui violazione si pone sullo stesso piano rispetto alla violazione di altre leggi.

Le infrazioni al Regolamento edilizio, che non interessano gli Strumenti urbanistici, hanno il carattere della violazione amministrativa.

Principali Fonti Legislative

Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27-07-1934, N. 1265, che riguarda le norme da osservarsi ai fini della abitabilità od agibilità degli immobili, ovvero la salubrità dei luoghi.

Legge 01-06-1939, N. 1089: tutela del patrimonio artistico-monumentale;

Legge 29-06-1939, N. 1497: tutela delle bellezze paesaggistiche ambientali;

DPR 19-03-1956, N. 303: norme generali per l'igiene del lavoro, che detta i limiti minimi per l'altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi, e indica le forme di copertura, pavimento, pareti ed

aperture da utilizzarsi;

Legge 18-04-1962, N. 167: disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare;

Legge 13-07-1966, N. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;

Legge 06-08-1967, N. 765 (Legge Ponte), che prevede l'obbligo della Licenza edilizia per costruire in tutto il territorio comunale, e non solo in centri abitati ed ha introdotto l'obbligo della lottizzazione convenzionata;

Decreto Ministeriale 02-04-1968, N. 1444: limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti;

Legge 05-11-1971, N. 1086: norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;

D.M.Sanità 05-07-1975: relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione;

Legge 28-01-1977, N. 10 (Legge Bucassi): norme per l'edificabilità dei suoli, che prevede l'istituto della Concessione edilizia Onerosa, l'attuazione programmata della previsione del PRG, ovvero del P.D.F., nonché nuove misure contro l'abusivismo;

Legge 05-08-1978, N. 457 (Piano per l'edilizia residenziale): che fra l'altro ha identificato la tipologia dei lavori rientranti nella manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nella ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ecc. ed alla relativa Licenza edilizia necessaria per l'esecuzione dei lavori stessi rientranti nella casistica suddetta;

Legge 23-12-1978, N. 833: istituzione del servizio sanitario nazionale;

Legge 24-12-1979, N. 650: integrazioni e modifiche delle L. 16-04-71 e 10-05-76, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;

Legge 25-03-1982, N. 94 (Legge Nicolazzi): che ha introdotto l'Autorizzazione gratuita per determinate opere edili, non in contrasto con gli strumenti urbanistici e la qualificazione del Silenzio del Sindaco come Assenso, nel rilascio della Licenza edilizia;

Legge 28-02-1985, N. 47 (Condono edilizio): che detta norme in materia di controllo dell'attività urbanistica-edilizia, prevedendo nuove misure contro l'abusivismo, ed il condono per le opere abusive realizzate prima del 01-01-1983;

Legge 08-08-1985, N. 431: tutela delle zone di particolare interesse ambientale;

D.P.C.M. 01-03-1991: limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Legge 08-07-1986, N. 349: istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno

ambientale;

Legge 09-01-1989, N. 13: disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;

Legge 05-03-1990, N. 46: norme per la sicurezza degli impianti;

D. P. R. 10-09-1990, N. 285: approvazione del regolamento di polizia mortuaria;

Legge 09-01-1991, N. 10: norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

Legge 17-02-1992, N. 179: norme per l'edilizia residenziale e pubblica;

Legge 27-03-1992, N. 257: norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto nell'edilizia;

Decreto Legislativo 30-04-1992, N. 285: nuovo Codice della Strada;

DPR 27-06-1992, N. 352: regolamento per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi, in attuazione all'art. 24 della L. 07-08-90, N. 241, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

DPR 16-12-1992, N. 495: regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada;

Legge Regione Molise 12-09-1994, N. 16: subdeleghe ai Comuni in materia di rilascio Nulla-Osta della L. 29-06-39, N. 1497;

Legge 23-12-1994, N. 724, art. 39: che ha reintrodotto il condono edilizio per le opere realizzate prima del 31-12-93, ha previsto nuove sanzioni e modificazioni ed integrazioni alla L. 47/85;

Legge 26-10-1995, N. 447: L. Quadro sull'inquinamento acustico da applicare a tutte le attività che generano rumore, la quale stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitato dall'inquinamento acustico;

Decreto Legislativo 19-09-1994, N. 626: riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro;

D. Min. 16-01-1996: criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni

D. Min. 18-03-1996: norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi;

Legge 04-11-1996, N. 566: rilascio immobili urbani ad uso abitativo e disposizioni di sanatoria;

Legge 23-12-1996, N. 662: misure di razionalizzazione della finanza pubblica;

D. Min. 08-10-1997, N. 524: nuove norme in materia di procedimento amministrativo;

Circolare 11-05-1998, N. 121/E: interventi di recupero del patrimonio edilizio e di ripristino;

INDICE ANALITICO

Capitolo I - NORME PRELIMINARI

Art. 1: Contenuto e Limiti del Regolamento
Art. 2: Richiamo a Disposizioni Generali di Legge
Art. 3: Opere Soggette a Concessione Edilizia
Art. 4: Onerosità della Concessione Edilizia
Art. 5: Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
Art. 6: Costo di Costruzione
Art. 7: Concessione Edilizia Gratuita
Art. 8: Interventi Subordinati ad Autorizzazione Edilizia
Art. 9: Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)
Art. 10: Quadro Riepilogativo degli Interventi Edili
Art. 11: Lavori Eseguibili d'Urgenza
Art. 12: Licenze Edilizie - Classificazione
Art. 13: Definizioni degli Indici e dei Parametri

Capitolo II - COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 14: Attribuzione della Commissione Edilizia
Art. 15: Composizione della Commissione Edilizia
Art. 16: Funzionamento della Commissione Edilizia
Art. 17: Il Responsabile del Procedimento (R.P.)
Art. 18: Il Funzionario Competente al Rilascio delle Licenze

Capitolo III - RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE

Art. 19: Domanda di Concessione Edilizia
Art. 20: Documentazione a Corredo della Domanda di Concessione
Art. 21: Istruttoria Preliminare dei Progetti
Art. 22: Procedimento per il Rilascio della Concessione Edilizia

Capitolo IV - RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE LICENZE

Art. 23: La Concessione Edilizia
Art. 24: Lavori Soggetti a Concessione
Art. 25: Validità della Concessione Edilizia
Art. 26: Durata, Rinnovo e Revoca della Concessione
Art. 27: Istanza di Proroga e/o di Rinnovo
Art. 28: Trasferibilità e Voltura
Art. 29: Deroghe
Art. 30: Efficacia e Modalità di Rilascio Autorizzativo
Art. 31: Responsabilità e Destinazione d'Uso

Capitolo V - ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 32: Richiesta di Punti Fissi di Linea e di Livello
Art. 33: Inizio dei Lavori
Art. 34: La Direzione dei Lavori
Art. 35: Controllo e Vigilanza sulla Esecuzione dei Lavori
Art. 36: Ultimazione dei Lavori, Abitabilità e/o Agibilità
Art. 37: Le Varianti in Corso d'Opera
Art. 38: L'Accertamento di Conformità

Capitolo VI - GARANZIE DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 39: Sicurezza dei Cantieri
Art. 40: Segnalazione e Recinzione dei Cantieri
Art. 41: Ponteggi e Scale di Servizio
Art. 42: Nettezza delle Strade Adiacenti ai Cantieri
Art. 43: Responsabilità degli Esecutori di Opere
Art. 44: Rimozione delle Recinzioni di Cantiere

Capitolo VII - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 45: Convogliamento Acque Luride e Pluviali
Art. 46: Impianti Tecnologici
Art. 47: Condotti di Calore e Canne Fumarie
Art. 48: Norme Sanitarie
Art. 49: Norme Generali per l'Igiene dei Lavori
Art. 50: Migliorie Igieniche nei Fabbricati Esistenti
Art. 51: Manutenzione delle Aree
Art. 52: Depositi su Aree Scoperte
Art. 53: Uso dei Distacchi tra Fabbricati
Art. 54: Norme Edilizie delle Distanze nelle Costruzioni
Art. 55: Le Convenzioni tra Privati
Art. 56: Scavi, Fossi e Siepi Interposti tra i Fondi

Capitolo VIII - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 57: Campionature
Art. 58: Aspetto e Manutenzione degli Edifici
Art. 59: Costruzioni Pericolanti
Art. 60: Aggetti e Sporgenze
Art. 61: Scale
Art. 62: Marciapiedi e Porticati
Art. 63: Autorimesse, Rampe e Passi Carrabili
Art. 64: Arredo Urbano
Art. 65: Recinzioni
Art. 66: Fasce di Rispetto Stradali
Art. 67: Distanze di Sicurezza dalle Strade
Art. 68: Parcheggi Pertinenziali di Nuova Costruzione
Art. 69: Parcheggi a Servizio degli Edifici

Capitolo IX - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Art. 70: Norme Comuni a Tutti i Piani Abitabili
Art. 71: Spazi Interni agli Edifici
Art. 72: Piani Interrati
Art. 73: Piani Seminterrati
Art. 74: Piani di Terra
Art. 75: Piani di Sottotetto
Art. 76: Volumi Tecnici

Capitolo X - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 77: Eliminazione delle Barriere Architettoniche
Art. 78: Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità
Art. 79: Criteri Generali per la Progettazione
Art. 80: Nuove Costruzioni
Art. 81: Stabilità e Sicurezza degli Edifici Esistenti
Art. 82: Adeguamento delle Costruzioni Preesistenti
Art. 83: Impianti Antincendio

Capitolo XI - COSTRUZIONE RURALI

Art. 84: Fabbricati in Zona Rurale
Art. 85: Fosse Settiche
Art. 86: Stalle e Scuderie

Capitolo XII - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 87: Suolo o Sottosuolo Pubblico
Art. 88: Uso di Scarichi e di Acque Pubbliche
Art. 89: Edifici non Fronteggianti Spazi Pubblici
Art. 90: Rinvenimenti e Scoperte

Capitolo XIII - LOTTIZZAZIONI A SCOPO EDILIZIO

Art. 91: Il Piano di Lottizzazione Convenzionata
Art. 92: Contenuto della Convenzione
Art. 93: Consorzio dei Proprietari
Art. 94: Lotto Intercluso
Art. 95: Domanda di Lottizzazione e Documenti Allegati
Art. 96: Procedura per l'Autorizzazione di Lottizzazione
Art. 97: Compilazione d'Ufficio del Piano di Lottizzazione
Art. 98: Lottizzazione Abusiva

Capitolo XIV - DISPOSIZIONI E NORME

Art. 99: Sanzioni
Art. 100: Disposizioni Transitorie
Art. 101: Sanzioni Penali
Art. 102: Norme di Diritto

Glossario Tecnico Edile

Elaborati Grafici del PROGRAMMA DI FABRICAZIONE

Tav. 01: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	TESTI
Tav. 02: CARTA GEOLITOLOGICA	SCALA 1:10.000
Tav. 03: AMBITI TERRITORIALI PTPAAV1	SCALA 1:10.000
Tav. 03 bis: ZONE DI SCOSTAMENTO	SCALA 1: 5.000
Tav. 04: STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE	SCALA 1:5.000
Tav. 05: ZONIZZAZIONE FUNZIONALE VIGENTE	SCALA 1:2.000
Tav. 06: CONSISTENZA ED ALTEZZA DEGLI EDIFICI	SCALA 1:2.000
Tav. 07: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE – VARIANTE	SCALA 1:2.000
Tav. 08: VERIFICA DEGLI STANDARDS IN ZONA “A”	SCALA 1:2.000
Tav. 09: VERIFICA DEGLI STANDARDS IN ZONA “B1”	SCALA 1:2.000
Tav. 10: VERIFICA DEGLI STANDARDS IN ZONA “B2”	SCALA 1:2.000
Tav. 11: VERIFICA DEGLI STANDARDS IN ZONA “B3”	SCALA 1:2.000
Tav. 12: PIANO DELLA VIABILITA’	SCALA 1:2.000
Tav. 13: ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	SCALA 1:2.000
Tav. 14: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	TABELLE E TESTI
Tav. 15: TABELLE DEI TIPI TEDILIZI	TESTI
Tav. 16: AREE PER L’ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO	SCALA 1:500

Capitolo I° - NORME PRELIMINARI

Articolo 1: CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nelle cartografie e tabelle, costituenti lo Strumento Urbanistico, ovvero il Programma di Fabbricazione (che costituisce parte integrante del presente Regolamento dell'Edilizia e dell'Igiene).

Articolo 2: RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla Leggi Speciali e dai Regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Va infatti osservato che la sovrapposizione ad opera di fonti normative di *rango superiore*, di fatto, limita gradatamente sempre più l'efficacia dello stesso regolamento

Articolo 3: OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

L'ottenimento della Concessione Edilizia è in generale necessario quando si vogliono attuare trasformazioni del territorio di entità tale da apportare un incremento della situazione precedente, consistenti nella realizzazione di:

- a) nuovi edifici;
- b) ampliamento, riduzione, trasformazione strutturale e prospettica, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati;
- c) alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria eseguite da privati, (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) modifiche di destinazione d'uso.

Per modifiche delle costruzioni esistenti s'intendono le modifiche strutturali, quelle che incidono sul complessivo aspetto esteriore degli edifici e le modifiche interne che abbiano rilevanza sostanziale (mutamenti di destinazione d'uso accompagnati da opere edilizie o variazioni di superfici utili).

Articolo 4: ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La Legge 28 Gennaio 1977, N.10, ha introdotto il principio della onerosità della Concessione Edilizia; essa prevede, fra l'altro, che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e che l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del (Sindaco) Dirigente dell'Ufficio Tecnico. In sostanza tale principio afferma che chi intenda procedere alla costruzione di un edificio é tenuto al versamento di un contributo, deve cioè partecipare alle spese che l'Amministrazione comunale andrà a sostenere per le opere di urbanizzazione della comunità. Il contributo costituisce l'onere della Concessione Edilizia, e si compone di due parti: l'una viene commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione (primaria e secondaria); l'altra viene commisurata al costo di costruzione.

Articolo 5: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'ammontare della quota di contributo relativa alle spese di urbanizzazione é stabilito con Deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base di apposite tabelle parametriche rilasciate dalla Regione. Dette tabelle forniscono i parametri per il calcolo degli oneri da pagare sulla base di una suddivisione dei Comuni per classi; le stesse tabelle sono costruite tenendo conto dell'ampiezza, dell'andamento demografico e delle caratteristiche geografiche dei Comuni.

La quota di contributo afferente alle spese di urbanizzazione é corrisposta al Comune all'atto del rilascio della Concessione. Sono previsti anche modi di pagamento dilazionato degli stessi oneri anche attraverso l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del Concessionario, a scomputo totale o parziale della quota dovuta.

Articolo 6: COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato periodicamente dalla Regione, sulla base del costo dell'edilizia agevolata ed in funzione delle caratteristiche delle costruzioni, delle tipologie edilizie, della loro destinazione ed ubicazione.

Il contributo stesso deve essere corrisposto al fine dell'ottenimento della Concessione Edilizia, oppure versato in quattro rate semestrali e garantito attraverso la stipulazione preventiva di una polizza fideiussoria.

Articolo 7: CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

Per alcune tipologie di interventi il contributo concessorio non é per nulla dovuto. Sono, infatti, totalmente esenti dalla corresponsione del contributo:

- a) le opere da realizzare nelle zone agricole (comprese le residenze) per le necessità di conduzione del fondo e da utilizzarsi da parte dell'imprenditore agricolo;
- b) gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari esistenti;
- c) gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti (edilizia pubblica residenziale, ecc.);
- d) le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
- e) le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanate a seguito di pubbliche calamità.

Sono soggetti al pagamento della sola parte del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:

- f) gli edifici industriali ed artigianali (ai quali compete però il pagamento del cosiddetto "contributo ecologico" per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi rimasti alterati dall'intervento edificatorio);
- g) gli edifici residenziali quando venga concordato col Comune il prezzo di vendita degli alloggi o il loro canone di locazione, mediante la sottoscrizione di convenzione o atto di obbligo (si vedano, in proposito, gli artt. 7 e 8 della L.10/77);
- h) la realizzazione della "prima casa" a condizione che questa non abbia superficie netta maggiore di mq. 95, oltre a mq. 18 per l'autorimessa od il posto macchina, ed il proprietario s'impegni con apposita convenzione a non alienarla prima di sette anni dall'ultimazione dei lavori.

Articolo 8: INTERVENTI SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

La Concessione Edilizia non é richiesta per alcune opere di manutenzione straordinaria e per gli interventi di restauro e risanamento conservativo da realizzarsi su immobili vincolati ai sensi delle Leggi N.1497/39 e N.1089/39; queste attività sono infatti subordinate al rilascio di una Autorizzazione Edilizia (Legge N.457/78 e N.94/82). A tale atto amministrativo sono subordinate altresì le opere costituenti pertinenze degli edifici (recinzioni, impianti, ecc.), le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto, le opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, le opere esterne per la eliminazione di barriere architettoniche o che alterino la sagoma degli edifici in immobili vincolati ed i parcheggi da realizzarsi al piano terra o nel sottosuolo degli edifici, interventi di utilizzo delle fonti di energia volti a ridurne il consumo ed al miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale in edifici ed impianti industriali esistenti.

Per quanto riguarda gli interventi finora elencati, per l'esecuzione della maggior parte di queste opere, come verrà descritto di seguito, é anche possibile ricorrere ai più semplici procedimenti della D.I.A. o della comunicazione, ex art. 26 della L.47/85. Il regime autorizzativo non é stato comunque affatto

sostituito dagli altri procedimenti sopra richiamati, ma si affianca ad essi, ed é facoltà del privato scegliere l'uno o gli altri.

Articolo 9: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

La DIA consente la realizzazione di una serie di interventi che, sostanzialmente, coincidono con quelli subordinati all'Autorizzazione Edilizia.

Le opere che possono essere eseguite con la DIA sono le seguenti, fermo restando la necessità di autorizzazioni previste dalle LL. 1089/39 e 1497/39:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) occupazioni di suolo pubblico e privato mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;
- d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'art.. 25, ultimo comma, della legge 28-02-1985, N.. 47;
- f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- i) impianti tecnologici a servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici;
- l) varianti a Licenze già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Licenza edilizia;
- m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati;
- n) opere individuate da Leggi regionali o provinciali.

La DIA deve essere accompagnata da una relazione dettagliata a firma del progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente Regolamento Edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La DIA deve essere altresì corredata dall'indicazione dell'impresa a cui s'intende affidare i lavori.

L'inizio dei lavori non può essere contemporaneo al deposito della denuncia ma occorre attendere 20 giorni, durante i quali l'Amministrazione potrà effettuare le proprie verifiche ed eventualmente inibire

l'inizio dei lavori, notificando agli interessati un ordine motivato. Nel caso che l'Amministrazione riscontri false attestazioni del professionista deve darne notizia all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza. Si vede quindi quanto delicata sia la posizione del professionista, il quale assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità e, come tale, risponde dei reati previsti dagli artt. 559 e 581 del C.Penale.

Il termine di validità per la DIA, come per le Concessioni Edilizie, é stabilito in tre anni e vi è l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Articolo 10: QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI EDILI

OPERE MAGGIORI	Titolo	Contributi	Legge
Nuove costruzioni e simili	Concessione	Onerosa	art.1 L.10/77
Ristrutturazioni	Concessione	Onerosa	art.31 L.475/78

OPERE MINORI	Titolo	Contributi	Legge
Restauro e risanamento conservati, manutenzione straordinaria	Autorizzazione o Denuncia Inizio Attività	esente esente	art.4 L.493/93 lett.A art.2 L.662/96 lett.A
Eliminazione delle barriere architettoniche	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.B art.2 L.662/96 lett.D
Recinzioni, muri di cinta, e cancellate	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.C art.2 L.662/96 lett.F
Aree destinate ad attività sportive, senza creazione di volumetria	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.D art.2 L.662/96 lett.G
Opere interne	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.E art.2 L.662/96 lett.H
Impianti Tecnologici	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.F art.2 L.662/96 lett.I
Varianti, senza aumento della volumetria	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.G art.2 L.662/96 lett.L
Parcheggi	Autorizzazione o Denuncia I.A.	esente esente	art.4 L.493/93 lett.H art.2 L.662/96 lett.M
Manutenzione ordinaria	Attività libera	esente	art.31 L.457/78 lett.A

Articolo 11: LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza Domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Funzionario e di presentare sollecitamente la Domanda di Concessione Edilizia.

Articolo 12: LICENZE EDILIZIE - CLASSIFICAZIONE

Tipologia	Normativa di riferimento
NULLA OSTA	Regolamento Edilizio
AUTOCOMUNICAZIONE	Art. 26 Legge 28/02/1985, n. 47
AUTORIZZAZIONE	Art. 31 Legge 05/08/1978, n. 457 Art. 7 Legge 25/03/1982, n. 94 Art. 10 Legge 28/02/1985, n. 47 Reg. Edilizio - Programma di Fabbricazione
CONCESSIONE	Legge 28/01/1977, n. 10 Legge 28/02/1985, n. 47 Reg. Edilizio - Programma di Fabbricazione
ATTI RELATIVI AL SILENZIO ASSENSO	Art. 7 Legge 25/03/1982, n. 94 Art. 4 Legge 493/93
OPERE DI COMPETENZA DELLO STATO	Art. 61 DPR 616/77
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	Art. 4 Legge 493/93 Art. 2 Legge 662/96 Art. 2 Legge 135/97

Articolo 13: DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

- a) *Indice di Fabbricabilità Territoriale (densità dt = mc/mq).* E' il rapporto fra il volume realizzabile in una zona che il Programma di Fabbricazione destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello stesso Programma, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- b) *Attrezzature di Uso Pubblico.* Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici, debbono essere riservati in sede di attuazione del Programma di Fabbricazione, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

- c) *Destinazioni d'Uso.* Per ogni zona sono stabilite, dal Programma di Fabbricazione, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
- d) *Indice di Fabbricabilità Fondiaria (densità df = mc/mq).* E' il rapporto fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie da cedere al Comune.
- e) *Superficie Minima del Lotto.* Per questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
- f) *Indice di Copertura (rapporto Sc = mq/mq).* E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con l'inclusione degli aggetti costituiti da balconi, da pensiline e porticati.
- g) *Altezze.* L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dal Programma di Fabbricazione o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo); per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda inferiore del tetto. Quando, invece, un lotto di terreno é ubicato tra quote stradali o di campagna diverse, si procederà alla definizione di quota di riferimento quale media delle stesse.
- h) *Volume.* E' quello del manufatto edilizio che emerge dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con inclusione dei volumi porticati anche se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.
- i) *Numero dei Piani.* Per Questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato.
- l) *Distacco fra gli Edifici.* E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, escluse le superfici aggettanti costituite da balconi e da pensiline qualora siano inferiori o uguali a metri 1,10. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.
- m) *Distacco dai Confini.* E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.
- n) *Accessori.* Saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale del 20% del volume globale esistente, stabilita nella Tabella dei Tipi Edilizi.

- o) *Lunghezza Massima dei Prospetti.* E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- p) *Spazi Interni agli Edifici.* Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore o uguale ai 3/4 del perimetro, aventi la funzione di dare aria e luce agli edifici. Le norme che regolano l'ampiezza dei cortili, in quanto hanno finalità di igiene, hanno normalmente riguardo alle superfici degli spazi scoperti in relazione a quella delle pareti che li racchiudono e prescindono dalla appartenenza del cortile ad uno o più proprietari.
- q) *Indice di Piantumazione (N/Ha).* Indica il numero di piante d'alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze autoctone.

Capitolo II - COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Delibera Consiglio Comunale n.19 del 24/08/2004:

Articolo 14: ISTITUZIONE COMMISSIONE TECNICA INTERNA

“ E’ prevista la Commissione Tecnica interna per la disamina delle pratiche edilizie composta dal Resp.UTC e dello Sportello Unico per l’Edilizia, dal Coordinatore Ufficio COC ,da un Esperto Ambientale”;

Articolo 15: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE TECNICA INTERNA

Presidente della Commissione Tecnica interna è il Responsabile UTC,

Componenti effettivi della Commissione sono l’Esperto Unico ambientale ed n. 1 Coordinatore;

Articolo 16: FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE TECNICA INTERNA

“ I verbali della succitata Commissione richiedono la necessaria presenza di tutti i componenti e del Presidente e la partecipazione con funzioni consultive e di verbalizzazione del Segretario Comunale”;

Articolo 17: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (R.P.)

La figura del Responsabile del Procedimento amministrativo costituisce uno dei più significativi strumenti della trasparenza amministrativa introdotti dalla Legge di principi 241/90, ed è stata creata per garantire un più stretto ed immediato rapporto tra il cittadino e la Pubblica Amministrazione. Per Responsabile del Procedimento (P.R.) s’intende non il funzionario del provvedimento finale (Dirigente

dell'Ufficio Tecnico comunale), ma quel responsabile che attende all'istruttoria della pratica e/o quello presso il quale sono depositati gli atti relativi al procedimento.

Gli adempimenti cui è tenuto il Responsabile del Procedimento sono:

- a) valuta, ai fini istruttori, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti che siano rilevanti per l'emanazione del provvedimento;
- b) accerta d'ufficio i fatti, disponendo il compimento degli atti all'uopo necessari, e adotta ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria. In particolare, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica delle stesse, od istanze erronee, od incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni, ed ordinare esibizioni documentali;
- c) cura le comunicazioni, le pubblicazioni e le notificazioni previste dalle leggi e dai regolamenti.

L'elencazione dei predetti compiti è semplicemente esemplificativa e non può certo considerarsi esaustiva, atteso che sul Responsabile grava l'obbligo di porre in esame tutti gli altri atti e adempimenti necessari per il buon andamento dell'attività.

In ordine ai progetti presentati, il responsabile del Procedimento deve, entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione, richiedere il parere della Commissione Edilizia comunale, prevedendosi in caso di inerzia dell'organo consultivo interpellato, che il medesimo Responsabile (anche in assenza del parere) formuli una proposta motivata in ordine alla Concessione Edilizia. Pertanto, per il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, non é obbligatorio acquisire (in sede di rilascio di Concessione) il parere dell'organo consultivo ma basta, invece, che sia almeno richiesto il parere da parte del Responsabile, essendo possibile prescinderne nel caso in cui la Commissione Edilizia non si sia, in qualche modo, espressa.

Nell'iter procedimentale per il rilascio della Concessione Edilizia il Dirigente non interagisce direttamente con la Commissione Edilizia, in quanto il provvedimento conclusivo è rilasciato sulla base della *proposta motivata* del Responsabile del Procedimento.

Articolo 18: IL FUNZIONARIO COMPETENTE AL RILASCIO DELLE LICENZE

A conferma dei principi espressi nelle Leggi N. 241/90 e N. 493/93, e per dare piena attuazione alla disciplina precedimentale ivi regolata, la Legge N. 127/97 attribuisce espressamente ai funzionari di carriera la competenza per il rilascio di concessioni e quant'altro attinente l'attività edilizia.

La responsabilità in ordine al rilascio delle Concessioni Edilizie, delle Autorizzazioni o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni (anche di natura discrezionale) nel rispetto dei criteri predeterminati dalla Legge, dal presente Regolamento, da atti generali di indirizzo, è attribuita esclusivamente al Dirigente dell'Ufficio Tecnico (D.U.T.). Di conseguenza, compete a quest'ultimi il potere di rilasciare il provvedimento concessorio, anche in ipotesi di eventuale disaccordo con il Sindaco, al quale resta soltanto la facoltà di chiedere al D.T.U. di spiegare le ragioni della scelta effettuata.

Capitolo III - RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE

Articolo 19: DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

La Domanda di Concessione, redatta in carta da bollo, può essere presentata dagli aventi titolo singolarmente o uniti in consorzio. I soggetti che hanno titolo sono, oltre al proprietario dell'immobile, tutti coloro i quali esercitino un diritto reale di godimento sul bene (usufrutto, diritto di superficie, enfiteusi, ecc.). L'associazione di più aventi titolo può avere carattere volontario, come nel caso in cui più soggetti decidono di accorpare spontaneamente varie proprietà, ai fini di un'edificazione consortile, oppure coattivo nell'ipotesi di "comparto". Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno ad osservare le norme del presente Regolamento e le Leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori, del costruttore, dell'assistente, e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della Concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi e/o collegi professionali della Repubblica italiana, oppure dei Paesi esteri e comunque i cui titoli sono riconosciuti nell'ambito della Comunità europea;
- d) codice fiscale e/o partita IVA del concessionario e dei progettisti.

Articolo 20: DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

La richiesta deve essere corredata da una serie di documenti quali l'atto di proprietà, il progetto degli impianti elettrico ed idro-termosanitario, il progetto dell'isolamento termico. Per le opere edilizie, a corredo della Domanda di Concessione, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in quintuplica copia:

- a) corografia in scala non inferiore al 1:25'000 con analisi del territorio e ubicazione dell'intervento, elaborati e documentazione richiesti ai fini dell'applicabilità del Piano Territoriale Paesistico di Area Vasta regionale (P.T.P.A.A.V.1);
- b) stralcio del Programma di Fabbricazione con l'individuazione dell'intervento, in scala non inferiore al 1:2'000;
- c) planimetria catastale della località, in scala non inferiore ad 1:1'000, estesa per un raggio di almeno mt. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali

dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

- d) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- e) i prospetti, le piante di ogni piano (comprese le fondamenta e la copertura), con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno due sezioni verticali quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di mt. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, le superfici dei singoli ambienti, la destinazione d'uso degli stessi. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

La Commissione edilizia si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7 (ovvero in formato A4).

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le Domande di Licenze concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Ufficio tecnico comunale rilascerà al richiedente una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della Domanda.

Articolo 21: ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

Al momento della presentazione della Domanda di Concessione Edilizia l'Ufficio Tecnico, abilitato a riceverla, comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del Procedimento. L'esame delle Domande si svolge secondo l'ordine di presentazione, ovvero secondo l'ordine di protocollo di arrivo. Entro sessanta giorni dalla presentazione della Domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi, e redige una dettagliata Relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della Domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il Responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente per la emanazione del provvedimento conclusivo. In ordine ai progetti presentati il Responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della Domanda, il parere della Commissione Edilizia (parere obbligatorio ma non vincolante). Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il Responsabile del procedimento é tenuto comunque a formulare la proposta, e redige una dettagliata Relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, indirizzata al Funzionario, indicando i motivi per i quali il termine non é stato rispettato. Il presente Regolamento comunale determina i casi in cui il Parere della Commissione Edilizia non deve essere richiesto. La Concessione edilizia é rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della Domanda, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro il 15° giorno dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente anche il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio dei poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un Commissario ad acta che, nel termine di 30 giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della Licenza edilizia.

Il Commissario ad acta non può richiedere il parere della Commissione Edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario ad acta sono a carico del Comune.

Articolo 22: PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Soggetto	Adempimenti	Note	Normativa
RICHIEDENTE	Allega alla Domanda anche la relazione del progettista che dichiara l'opera conforme alla normativa vigente	Il progettista risulta responsabile in caso di falsità, e destinatario di richieste di fornire ulteriore documentazione di progetto	LEGGE 15 MAGGIO 1997 N. 127
UFFICIO ABILITATO	Comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento	Non può rifiutare (omissione di atti di ufficio)	
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (R.P.)	Cura l'istruttoria della pratica. Può richiedere, entro 15 gg. dalla Domanda, ulteriore documentazione, interrompendo di fatto il termine	Non può richiedere, dopo la prima volta, una nuova integrazione degli atti	
COMMISSIONE EDILIZIA	Esamina il progetto in moda da consentire al responsabile del procedimento di rispettare il tempo previsto	Entro 60 gg., esamina i progetti in ordine cronologico di protocollo	
PROCEDIMENTO SENZA IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	In caso di decorrenza dei termini senza che sia stato comunicato il parere, o senza che l'organo consultivo abbia rappresentato esigenze istruttorie	E' facoltà dell'Amministrazione di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere, facendo formulare al R.P. una dettagliata relazione	
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (R.P.)	Formula una proposta motivata al Dirigente dell'Ufficio Tecnico (D.U.T.)	Entro 60 gg., e deve contenere elementi di fatto e di diritto che consentano al D.U.T. di esprimersi	
DIRIGENTE DELLO UFFICIO TECNICO (D.U.T.)	Adotta il provvedimento di rilascio o diniego della Concessione Edilizia	Entro 60 gg.	
UFFICIO ABILITATO	Provvede alla notificazione del provvedimento al richiedente	Entro 15 gg. dalla scadenza del termine dei 60 gg. dalla richiesta della Concessione Edilizia	
RICHIEDENTE	Ove la sequenza procedimentale non giunga a compimento nei termini sopra esposti, l'interessato avrà facoltà di diffidare il D.U.T.	Entro 15 gg. dal ricevimento della raccomandata con avviso di ricevimento il D.U.T. è tenuto a provvedere al rilascio della Concessione Edilizia	
PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE (P.G.R.)	Trascorsi inutilmente i 15 gg. dalla raccomandata di cui sopra, l'interessato può richiedere al P.G.R. la nomina di un Commissario ad acta	Entro 30 gg. dal ricevimento della nomina, il Commissario ad acta adotta il provvedimento finale dell'istruttoria	

Capitolo IV - RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE LICENZE

Articolo 23: LA CONCESSIONE EDILIZIA

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, visto il Nullaosta delle competenti Autorità regionali e nazionali in materia urbanistico-edilizie, preso atto della dichiarazione di conformità alle norme igienico-sanitarie da parte del Medico dell'Igiene Pubblica, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati si rilascia la Concessione Edilizia e si autorizza all'osservanza di speciali modalità, con allegata copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di Concessione Edilizia, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Copia della Concessione Edilizia deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso l'Ufficio tecnico comunale.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Nel caso in cui un progetto ottiene tutte le autorizzazioni e Nullaosta competenti, ed al richiedente viene formulato l'avviso di pagamento dei relativi oneri concessori (costo di costruzione, oneri di urbanizzazione e diritti di segreteria), la Concessione edilizia dovrà essere ritirata e, quindi gli oneri concessori versati (meno che il costo di costruzione che potrà, a richiesta, essere rateizzato mediante stipula di apposita polizza fideiussoria), entro e non oltre novanta giorni (mesi tre) dalla notifica dell'Avviso di Concessione.

Articolo 24: LAVORI SOGGETTI A CONCESSIONE

La Legge N. 10/77 stabilisce il principio in virtù del quale ogni attività, che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, può essere esercitata solamente previo il rilascio di una Concessione per l'esecuzione delle opere. Per trasformazione edilizia s'intende la realizzazione di nuove costruzioni nonché l'ampliamento e la modifica, della struttura o dell'aspetto, delle costruzioni esistenti. Per trasformazione urbanistica s'intende ogni opera, anche diversa dall'edificazione in senso tecnico, tale da modificare il territorio urbano, secondo le destinazioni e i vincoli predeterminati dagli strumenti urbanistici.

Da ciò scaturisce un panorama di categorie inerenti all'attività edilizia ed urbanistica, tale da ricomprendere le tipologie seguenti:

Tipologia Lavori	Norme	Indirizzo Operativo
Eseguire nuove costruzioni oppure, parti di esse	Art.1 L.10/77 Art.7 L.47/85	TIPO DI LICENZA: Concessione Edilizia
Opere di ampliamento edilizio	come sopra	IN CASO DI ABUSO-VIGILANZA: - comunicazione notizia di reato - comunicazione di abuso edilizio
Collocazione di una casa pre-fabbricata (in legno od altro)	c.s.	
Sopraelevazione di un edificio	c.s.	
Chiusura di balconi	c.s.	AUTORITA' COMPETENTE: - Procuratore della Repubblica - Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale - Presidente della Regione
Trasformazione di un sottotetto in mansarda abitabile	c.s.	
Costruzione di piscine/strutture	c.s.	
Aumento del numero delle unità immobiliari	c.s.	SANZIONI PECUNIARIE: - solo se rilasciata la Concessione Sanatoria
Cambio di destinazione d'uso con realizzazione di opere edili	c.s.	
Costruzione di strade private	c.s.	PROVVEDIMENTI DEL DIRIGENTE: - sospensione dei lavori - diffida a demolire - acquisizione - demolizione d'ufficio
Eseguire opere portanti con il conseguimento di aumento della volumetria e delle superfici utili	c.s.	
Eseguire opere di modifica dei prospetti esterni dell'edificio	c.s.	
Procedere alla copertura dei campi da tennis	c.s.	SANZIONI PENALI: - Art. 20, lettera b) Legge 47/85
Opere di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica	Art.31 L.457/78 Art.9 L.47/85	RESPONSABILI: - concessionario/committente - costruttore e direttore dei lavori
Lottizzazione Urbanistica	Art.18 L.47/85	

Articolo 25: VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La Licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. La stessa Licenza è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario richiedente.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa, devono chiedere la variazione dell'intestazione, ovvero la Voltura, al Comune che provvederà a rilasciare una nuova Concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Articolo 26: DURATA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

La Concessione Edilizia dovrà essere ritirata entro, e non oltre, 90 giorni dalla notifica di Avviso di Concessione inoltrata dall'Ufficio tecnico al richiedente.

La Concessione Edilizia ha la durata di tre anni, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

I casi per i quali il D.U.T. può assegnare, in sede di rilascio della Concessione un termine superiore a quello massimo previsto, sono esclusivamente i seguenti:

- a) opere di notevoli dimensioni;
- b) opere con speciali caratteristiche tecniche e costruttive;
- c) opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto *una tantum* il rinnovo della Licenza che il Dirigente U.T., nel caso che la struttura portante sia già terminata, sentito il Responsabile del Procedimento, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio; negli altri casi dovrà comunque essere sentita la Commissione Edilizia che potrà richiedere ulteriore documentazione.

In ogni caso, il mancato rispetto dei termini provoca la decadenza della Concessione. La Concessione decade:

- a) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- b) quando la Concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- c) quando il titolare della Concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella Concessione stessa, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova Concessione Edilizia.

Malgrado l'improrogabilità del termine di inizio lavori, esistono due eccezioni:

- a) la prima, ai sensi dell'art. 50 della Legge N.203/82, in favore del proprietario che abbia in corso una procedura per il rilascio forzoso del fondo; la decorrenza dei termini resta sospesa ex lege sino all'effettivo rilascio;
- b) la seconda è elaborata dalla giurisprudenza e concerne le cause cosiddette di forza maggiore (pubbliche calamità), ovvero derivanti da un provvedimento dell'amministrazione poi rivelatosi illegittimo o comunque decaduto.

Le opere cui si riferisce la Concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Il provvedimento di decadenza è espressione dei permanenti poteri di vigilanza che sono attribuiti all'Amministrazione, nel pubblico interesse, in ordine all'esecuzione dell'opera autorizzata.

Articolo 27: ISTANZA DI PROROGA E/O DI RINNOVO

Il termine finale può essere prorogato dal Dirigente U.T. per giusti motivi. La Domanda di proroga deve fondarsi su circostanze sopravvenute ed estranee alla volontà del concessionario che abbiano ritardato i lavori durante la loro esecuzione e, pertanto, reso obiettivamente impossibile concludere l'attività edificatoria entro il termine di decadenza.

Il provvedimento di proroga deve essere motivato, con indicazione delle cause giustificative dell'inadempimento. La Legge consente al concessionario di avvalersi di un più lungo periodo (nei casi in cui non può ottenere la proroga) a condizione di ricorrere alla procedura per il rilascio di una nuova Concessione Edilizia. In tal caso il concessionario deve presentare apposita istanza e la concessione concerne la parte non ultimata. Pertanto la decadenza non preclude il rinnovo della Concessione per i lavori non eseguiti, purché non siano intervenute nuove norme o prescrizioni urbanistiche incompatibili con le opere ancora da effettuare.

La Domanda di rinnovo segue l'iter procedurale ordinario; la questione più rilevante sorge con riferimento alla determinazione e alla misura del contributo concessorio: il nuovo contributo è dovuto solo quando, tra la prima e la seconda Concessione, siano intervenute modifiche dei provvedimenti amministrativi (decreti ministeriali, delibere, tabelle parametriche regionali) di determinazione del contributo stesso.

Articolo 28: TRASFERIBILITA' E VOLTURA

Il titolare della Concessione dispone anche del relativo diritto; ciò significa che la Concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Il trasferimento del bene, oggetto della Concessione o di istanza per la Concessione, comporta la Domanda di Voltura. L'Atto di Voltura è un atto dovuto di competenza del Dirigente U.T. e consiste in una semplice presa d'atto che, sulla base di un negozio giuridico traslativo, il titolare della Concessione è un nuovo soggetto.

Articolo 29: DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa Delibera del Consiglio comunale, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, può concedere Concessione Edilizia in deroga a norme del presente regolamento e del vigente Programma di Fabbricazione. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Articolo 30: EFFICACIA E MODALITA' DI RILASCIO AUTORIZZATIVO

L'autorizzazione si intende rilasciata per silenzio-assenso dopo il decorso di 60 o 90 giorni (in relazione al tipo di opera) dal deposito della Domanda, senza che il Comune abbia notificato un provvedimento motivato di diniego o abbia interrotto il termine con fondata richiesta di integrazione dei documenti.

Perché il silenzio-assenso si formi è necessario che sussistano tutti i presupposti soggettivi ed oggettivi perché l'istanza possa dirsi completa.

L'istituto del silenzio-assenso per il rilascio dell'Autorizzazione Edilizia non trova applicazione unicamente nelle seguenti due ipotesi:

- a) l'immobile sia condotto in locazione ed il conduttore debba essere allontanato per consentire l'esecuzione dei lavori;
- b) l'immobile sia assoggettato ai vincoli di cui alle LL. 1089/39 e 1497/39.

Quando ricorre anche una sola delle due circostanze sopra riportate, l'Autorizzazione può essere rilasciata solamente in forma espressa entro 60 giorni dalla richiesta.

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, l'Autorizzazione s'intende rilasciata una volta decorsi 90 giorni nell'inerzia della Pubblica Amministrazione.

Per quanto riguarda, invece, le pertinenze e gli impianti tecnologici, le demolizioni ed i rinterri, le occupazioni di suolo a cielo libero, il termine previsto per la formazione del silenzio-assenso è di 60 giorni.

L'amministrazione comunale conserva la facoltà di provvedere in qualsiasi momento al rilascio dell'Autorizzazione, in forma espressa, anche dopo la formazione del silenzio-assenso. Per quanto riguarda il diniego, invece, può essere assunto legittimamente soltanto prima che sia trascorso il termine per la formazione dell'Autorizzazione per silenzio.

Articolo 31: RESPONSABILITA' E DESTINAZIONE D'USO

Il proprietario titolare della Concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle Leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella Licenza di costruzione.

L'uso degli immobili non é soggetto a nessun particolare atto di assenso quando sia conforme alla destinazione esplicitamente prevista dalla Concessione Edilizia, dal Certificato di Abitabilità o Agibilità, ovvero in assenza di tali atti, dalla classificazione in essere al Catasto. La Destinazione d'Uso fa parte delle caratteristiche e prescrizioni indicate nella Concessione, o Autorizzazione, la cui variazione può

essere effettuata solamente dopo aver ottenuto il consenso del Comune (si vedano gli artt. 7, 8, 10, 25, della Legge 47/85). Vi sono delle Categorie dove il passaggio dall'una all'altra comporta Mutamento d'Uso avente rilevanza urbanistica e territoriale; anche senza esecuzione di opere tale Mutamento é soggetto a Concessione Edilizia, purché sia conforme al Programma di Fabbricazione, mentre il passaggio da uno ad altro degli usi compresi nella stessa Categoria non implica modifiche al carico urbanistico; ed in questo caso anche senza l'esecuzione di opere é soggetto a semplice autorizzazione, purché sia conforme anch'esso al Programma di Fabbricazione.

Le Categorie sono così classificate, come per il N.C.E.U.:

- A/0_A/10) funzione abitativa;
- B/1_B/5) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo;
- C/1_C6) funzioni commerciali, artigianali di servizio, di produzione solamente se laboratoristi, direzionali, ivi compresi gli uffici pubblici e privati e gli studi professionali, ricreativi, culturali, sanitari;
- D/1_D/7) funzioni industriali, ivi compresi gli insediamenti artigianali e gli impianti agro-industriali e di allevamento zootecnico intensivo a livello aziendale e interaziendale, ivi compresa quella abitativa degli operatori a titolo principale;
- F) funzione agricola.

Altre funzioni.

E' evidente che il Mutamento di Destinazione d'Uso di un immobile può comportare variazione agli Standard urbanistici, per cui ad esso deve corrispondere la Licenza edilizia, per natura sua onerosa.

Capitolo V - ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Articolo 32: RICHIESTA DI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Quando gli edifici o le opere di recinzione devono sorgere in confine con una strada aperta, o da aprire secondo le indicazione del Programma di Fabbricazione, o con qualunque altra area pubblica, il proprietario concessionario deve chiedere all'Amministrazione comunale, preposta al rilascio del provvedimento concessorio, la determinazione dei punti fissi e di livello cui attenersi nella realizzazione degli interventi. Entro quindici giorni dalla suddetta richiesta, il Responsabile del Procedimento è tenuto a comunicare al richiedente i punti fissi cui attenersi nell'allineamento della costruzione o della recinzione. Della determinazione e della consegna dei punti fissi dovrà essere redatto opportuno procedimento verbale in contraddittorio con il richiedente.

Nell'ipotesi i cui punti fissi debbano essere determinati *ex-novo* (o perché inesistenti, o perché ritenuti erroneamente indicati), e quindi si rendesse necessario l'utilizzo di apposita strumentazione di rilevamento, le relative spese saranno poste a carico del richiedente.

Articolo 33: INIZIO DEI LAVORI

Rilasciata la Concessione Edilizia, il direttore dei lavori incaricato potrà procedere al tracciamento e alle quotature delle opere, solo dopo aver preventivamente comunicato l'Inizio dei lavori all'Ufficio tecnico. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dall'avvenuto rilascio della Concessione Edilizia.

Articolo 34: LA DIREZIONE DEI LAVORI

Per ogni intervento edilizio di qualsivoglia natura o dimensione, col presente Regolamento, s'impone che sia nominato un Direttore dei Lavori.

La Direzione dei Lavori deve operare in armonia con le leggi vigenti e deve curare che l'esecuzione delle opere edilizie non procuri pericoli per l'incolumità pubblica.

Il Direttore dei Lavori s'identifica nel professionista tenuto ad esercitare una sorveglianza idonea ad assicurare che l'opera sia eseguita in conformità del progetto ed a regola d'arte, con visite periodiche nel numero necessario, emanando le disposizioni e gli ordini per eseguire l'opera cosiccome progettata e sorvegliando la buona riuscita dei lavori. Inoltre, il Direttore dei Lavori svolge anche funzioni di natura pubblicistica, che in qualche caso possono costringerlo a contrapporsi ad interessi (illeciti) del committente, quando questi, operando direttamente o tramite l'esecutore dei lavori, esegua opere difformi da quelle autorizzate dalla Concessione Edilizia.

Articolo 35: CONTROLLO E VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento, o a quelle indicate nella Concessione Edilizia, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la Concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la Concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia stata ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Funzionario il quale, sentito il Tecnico comunale, disporrà i provvedimenti

necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della Licenza. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Articolo 36: ULTIMAZIONE DEI LAVORI, ABITABILITA' E/O AGIBILITA'

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la Denuncia di ultimazione dei lavori, presentando opportuna dichiarazione di conformità del direttore dei lavori delle opere al progetto approvato. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecniche-costruttive.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine prestabilito, il concessionario deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione Edilizia per la parte non ultimata.

Affinché gli edifici, o parti di essi, possono essere utilizzati, é necessario che il proprietario richieda il certificato di Abitabilità al Funzionario, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, restituita dagli Uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, ed una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti; oltreché il certificato di conformità degli impianti tecnologici. Il certificato di abitabilità é necessario in tutti i casi di utilizzabilità della nuova costruzione, sia a scopi abitativi che di lavoro; l'esigenza di accertare preventivamente che non sussistano cause d'insalubrità, come espressamente richiede la norma sanitaria, é comune infatti alla destinazione domestica come a quella lavorativa, che pure importa una presenza ricorrente, ancorché di durata limitata, della persona nell'ambiente, la cui conformazione e recettività può essere inadeguata a preservare l'utente da pregiudizi alla sua salute, per difetto di aria e di luce o per eccesso di umidità o per altre condizioni in cui versi il manufatto, anche se conforme al progetto.

Articolo 37: LE VARIANTI IN CORSO D'OPERA

E' spesso necessario adeguare il progetto, nel corso dei lavori per la sua realizzazione, alle concrete esigenze che possono presentarsi. Quest'adeguamento comporta una sensibile variazione tra l'opera realizzata e quella assentita con Concessione.

L'art. 15 della Legge 47/85 permette al concessionario, attraverso una denuncia (che va presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori) di Variante in Corso d'Opera, la rettifica del progetto originario. Il predetto articolo 15 può applicarsi solo alle varianti non essenziali:

- a) la variante deve essere conforme allo strumento urbanistico ed al presente Regolamento;
- b) non deve comportare modifiche di sagoma o di superfici utili;
- c) non deve modificare la destinazione d'uso delle costruzioni o delle singole unità immobiliari;
- d) non deve aumentare il numero delle unità immobiliari;
- e) la zona non deve essere vincolata dalle Leggi N. 1089/39 e N. 1497/39

Articolo 38: L'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

L'Accertamento di Conformità è espressamente previsto dall'art. 13 della Legge 47/85, per le seguenti opere è possibile ottenere un titolo in Sanatoria, successivamente alla realizzazione:

- a) in assenza di Concessione, o in totale difformità, o con variazioni essenziali;
- b) in assenza di Autorizzazione, o del deposito di Denuncia I.A.

Ciò solo quando l'opera eseguita è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati, e non in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della Domanda.

La Concessione in Sanatoria è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero in caso di gratuità della concessione a norma di Legge è dovuta una oblazione nella misura di lire 500.000 a lire 2.000.000.

Capitolo VI - GARANZIE DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Articolo 39: SICUREZZA DEI CANTIERI

Tutte le imprese, che si accingono alla costruzione di un manufatto edile, devono prima conformare la propria struttura logistica ed attrezzature alle misure di prevenzione e di protezione, e dei dispositivi di protezione individuale, conseguentemente alla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro.

L'attuazione della direttiva 92/57/CEE, concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, è avvenuta con l'emanazione del D.Lgs. 14 Agosto 1996, N. 494; ciò ha comportato:

- a) l'estensione dell'obbligo di pianificazione di sicurezza anche nel caso di committenza privata;
- b) il coinvolgimento del committente e dei suoi ausiliari tecnici (progettisti e direttori dei lavori) in materia di piani di sicurezza;

- c) il riconoscimento del Piano di Sicurezza come elemento contrattuale, col conseguente obbligo per le imprese di darvi piena attuazione.

Il Piano di Sicurezza dovrà contenere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi, e le conseguenti procedure esecutive, gli apprestamenti e le attrezzature atti a garantire, per tutta la durata dei lavori, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori nonché la stima dei relativi costi. Il Piano conterrà altresì le misure di prevenzione dei rischi risultanti dalla eventuale presenza simultanea o successiva delle varie imprese, ovvero dei lavoratori autonomi, ed sarà redatto anche al fine di prevedere, quando ciò risulterà necessario, l'utilizzazione di impianti comuni quali infrastrutture, mezzi logistici e di protezione collettiva.

Il Piano di Sicurezza dovrà essere costituito da una relazione tecnica e prescrizioni operative correlate alla complessità dell'opera da realizzare, e alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione.

Articolo 40: SEGNALAZIONE E RECINZIONE DEI CANTIERI

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

- a) nome e cognome del *proprietario committente* ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) nome, cognome e titolo professionale del *progettista e direttore lavori*;
- c) denominazione dell'*impresa assuntrice dei lavori* o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- d) nome, cognome e qualifica dell'*assistente*;
- e) una *sezione schematica dell'edificio* indicante il numero dei piani di progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella Licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Il Dirigente U.T. potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- *a*) si tratti di lavori di *limitata entità* e di breve durata;
- *b*) si tratti di *lavori esclusivamente interni*;
- *c*) si tratti di *tinteggiature*, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- *d*) ostino *ragioni di pubblico transito*.

Salvo nel caso di cui al punto *b*), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o

adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 2.50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Articolo 41: PONTEGGI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Dirigente U.T. potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Articolo 42: NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polveri mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Articolo 43: RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle

opere.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Articolo 44: RIMOZIONE DELLE RECINZIONI DI CANTIERE

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Funzionario comunale potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Capitolo VII - PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE

Articolo 45: CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE E PLUVIALI

Nelle aree fabbricabili non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di Concessione Edilizia, o di Autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere del Medico dell'Igiene Pubblica. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti *in loco*.

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico devono essere muniti di docce di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi. Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenza superiore a mt. 1.10 e dovranno essere rifinite con travi sagomate o con cornici in laterizi o in cemento. E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Articolo 46: IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. All'uopo si ricorda che la Legge 5 Marzo 1990, N.. 46, denominata "Norme per la sicurezza degli impianti" si applica nel caso di "installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione" degli impianti e pertanto interessa le "due fasi" che costituiscono la "nascita" e la "vita" di un impianto. In tale ottica la Legge impone che tutti gli

impianti preesistenti alla data del 13 Marzo 1990 vengano adeguati a "regola d'arte", secondo le linee guida della 46/90.

Le basi per la sicurezza e la salvaguardia del cittadino, fissate dalla nuova Legge, sono così definite:

- a) *gli impianti a regola d'arte*, ovvero conformi alle normative e leggi vigenti, devono possedere sia il previsto livello di sicurezza che gli altri requisiti connessi alla buona tecnica;
- b) *la gestione degli impianti*, da parte dei soggetti incaricati e quindi da parte dell'utente od in genere delle persone che utilizzano i locali, deve essere eseguita con "ragionevole attenzione e nei limiti dimensionali di progetto";
- c) *la manutenzione degli impianti*, deve essere costante e garantire un mantenimento adeguato in modo da garantire nel tempo la relativa sicurezza ed affidabilità;
- d) *le verifiche periodiche* e l'efficienza dei sistemi di protezione e la funzionalità dei componenti deve essere accertata nel tempo.

I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati in relazione alla Destinazione d'Uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in Comune *(in duplice copia)* insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, il progetto delle opere di impianti tecnologici corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della Legge 9 gennaio 1991, N.. 10; una copia va conservata dal Comune ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'art. 33 della suddetta Legge; la seconda copia va restituita dal Comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori che é responsabile della conservazione di tale documentazione in cantiere. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia; lo stesso responsabile é tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI. Il Comune procede al controllo dell'osservanza delle norme della presente Legge in relazione al progetto delle opere, in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori; in caso di difformità su opere terminate il Sindaco ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dalla normativa vigente.

Il certificato di abitabilità od agibilità é condizionato dalla giusta osservanza della Legge 46/90,

ovvero dall'inoltro dei professionisti abilitati all'ufficio tecnico comunale del progetto dell'impianto e dalla esibizione della dichiarazione di conformità, quest'ultimo rilasciato dall'installatore autorizzato.

Articolo 47: CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di mt. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Articolo 48: NORME SANITARIE

Il Medico dell'Igiene Pubblica vigila sulle condizioni igieniche e sanitarie del Comune, vigila sull'igiene delle scuole e degli istituti di educazione ed istruzione, degli opifici e in genere di tutti gli stabilimenti ove si compie lavoro in comune, riferendone al Sindaco e al medico provinciale.

Il presente regolamento di igiene e sanità stabilisce le norme per la salubrità dell'aggregato urbano e rurale delle abitazioni; esso detta le norme dirette ad assicurare che nelle abitazioni:

- a) *non vi sia difetto di aria e luce;*
- b) *lo smaltimento delle acque immonde,* delle materie escrementizie e di altri rifiuti avvenga in modo da non inquinare il sottosuolo;
- c) *le latrine, gli acquai e gli scaricatori* siano costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni dannose o infiltrazioni;
- d) *l'acqua potabile nei pozzi,* in altri serbatoi e nelle condutture sia garantita da inquinamento.

I progetti per le costruzioni di nuove case, urbane e rurali, quelli per la ricostruzione o la sopraelevazione o per modificazioni, che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità delle case esistenti, debbono essere sottoposti al visto del Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, che provvede previo parere del Medico dell'Igiene Pubblica e comunicazione del Responsabile del Procedimento.

Articolo 49: NORME GENERALI PER L'IGIENE DEL LAVORO

I limiti minimi per l'altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di N.. 5 lavoratori, ed in ogni caso in quelle che

eseguono lavorazioni indicate nell'art. 33 del DPR 19-03-56, N. 303, così come modificato dal D.lgs. 626/94 e successive modificazioni, devono essere i seguenti:

- a) *altezza netta* non inferiore a mt. 3.00;
- b) *cubatura* non inferiore a mc. 10 per lavoratore;
- c) ogni lavoratore, in ciascun ambiente, deve disporre di una *superficie minima* di mq. 2.00.

I valori suddetti s'intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine e impianti fissi. L'altezza netta dei locali deve essere misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte. Per i locali destinati o da destinarsi ad attività, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelle delle aziende commerciali, i limiti di altezza (eventualmente inferiori) sono quelli indicati dalla normativa urbanistica vigente. L'osservanza dei limiti indicati é estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di nn. 5 lavoratori, quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati. Quando necessità tecniche aziendali lo richiedano il competente Ufficio dell'A.S.L., può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente.

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, é vietato adibire ai lavori continuativi i locali chiusi i quali non rispondono alle seguenti condizioni:

- a) essere ben *difesi contro gli agenti atmosferici* ed avere aperture sufficienti per un rapido ricambio dell'aria;
- b) essere ben asciutti e ben *difesi contro l'umidità*;
- c) avere *pavimento e pareti* la cui superficie sia sistemata in guisa da permettere una facile pulizia.

Qualora non ostino particolari condizioni tecniche, le pareti dei locali di lavoro devono essere a tinta chiara.

Nelle parti dei locali dove abitualmente si versano sul pavimento sostanze putrescibili o liquidi, il pavimento deve avere superficie unita ed impermeabile, con pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e scarico. Quando il pavimento dei posti di lavoro e di quelli di passaggio si mantenga bagnato, deve essere munito a permanenza di palchetti o di graticolato.

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei o seminterrati, a meno che non ricorrano particolari esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emanazioni nocive e non espongano i lavoratori a temperature eccessive; in tali casi si deve provvedere con mezzi idonei alla areazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti sono indicate in un elenco, compilato dal Consiglio Superiore di Sanità ed approvato dal Ministro per l'Interno, diviso in due classi la prima delle quali comprende quelle fabbriche che devono essere isolate nelle campagne e, quindi, tenute lontane dalle abitazioni; la seconda quelle che esigono speciali cautele per l'incolumità del vicinato. Le carrozzerie sono

annoverate tra le industrie insalubri di prima classe e, come tali, quindi devono essere tenute lontane dalle abitazioni.

Quando vapori, gas o altre esalazioni, scoli di acque, rifiuti solidi o liquidi provenienti da manifatture o fabbriche, possono riuscire di pericolo o di danno per la salute pubblica il Funzionario, sentito il Servizio di Igiene Pubblica, prescrive le norme da applicare per prevenire o impedire il danno e il pericolo e si assicura della loro esecuzione ed efficienza. Nel caso di inadempimento il Sindaco può provvedere d'ufficio nei modi e termini stabiliti dalla vigente normativa.

Articolo 50: MIGLIORIE IGIENICHE IN FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Gli edifici o parti di essi non possono essere abitati senza autorizzazione del Funzionario, il quale la concede quando, previa ispezione del Medico dell'Igiene Pubblica o di un Architetto od Ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente asciugati e che sussistano altre cause di insalubrità.

Il Medico dell'Igiene Pubblica può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Il Funzionario, sentito il Medico dell'Igiene Pubblica o su richiesta del medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche ed ordinarne lo sgombero.

Articolo 51: MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dal Programma di Fabbricazione e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Funzionario potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

I parchi ed i giardini privati che si trovano entro il nucleo edilizio esistente devono essere cintati con adatti muri in armonia con le costruzioni. Le aree fabbricabili scoperte ed adiacenti a strade pubbliche e da queste visibili, dovranno essere cintate con rete metallica o almeno con assiti solidi e decorosi.

Articolo 52: DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa Autorizzazione. Quest'ultima specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza Autorizzazione, il Funzionario potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Articolo 53: USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Le costruzioni sui fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di cinque metri, ovvero da distanza maggiore laddove prevista nel P.d.F.

Articolo 54: NORME EDILIZIE DELLE DISTANZE NELLE COSTRUZIONI

Le costruzioni realizzate nel sottosuolo sono soggette alla disciplina sulle distanze legali solo nel caso in cui vengano a crearsi delle intercapedini dannose; detta ipotesi non ricorre, e pertanto non possono essere invocate le norme sulle distanze, nel caso di realizzazione di una cantina nel sottosuolo di un fabbricato allorquando nessuna costruzione sotterranea esista nel fabbricato adiacente, e non si profili il pericolo della creazione di elementi sporgenti di fondazione.

Per le sopraelevazioni le norme disciplinanti la distanza tra fabbricati, da osservare in sede di rilascio di concessione di costruzione, sono applicabili le seguenti norme:

- sono ammesse le sopraelevazioni nei fabbricati la cui distanza non è inferiore ai tre metri dai fondi finitimi (confine di proprietà), a condizione che l'edificio prospiciente non abbia pareti finestrate;
- sono ammesse le sopraelevazioni, anche per i fabbricati aventi una distanza inferiore ai tre metri dal confine, quando per la parte da sopraelevare si osservi la distanza minima di tre metri dal confine, con arretramento del fronte interessato, a condizione che l'edificio prospiciente non abbia pareti finestrate.

Sia per i balconi aperti che per le scale non chiuse, qualora non superano la larghezza massima di cm. 110, consistendo in sporgenze di limitata entità, la distanza va misurata dalle pareti del fabbricato, purché la distanza dalla sporgenza alla linea di confine sia almeno di mt. 1.50, ovvero, è consentita la realizzazione di un aggetto (balconi, scale, pensiline) di limitata entità laddove la distanza del fabbricato dal confine sia almeno di mt. 2.60.

La ricostruzione di un edificio, posto a distanza inferiore a quella legale, può essere effettuata alla

stessa distanza preesistente, ma fino all'altezza originaria; per la parte del nuovo edificio, che eventualmente ecceda questa altezza, occorre osservare la distanza legale.

Delibera Consiglio Comunale n.49 del 16/12/2003: "La ricostruzione di un edificio, posto a distanza inferiore a quella legale, può essere effettuata alla stessa distanza preesistente, ma fino all'altezza originaria; per la parte del nuovo edificio, che eventualmente ecceda questa altezza, occorre osservare la distanza > legale. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, in riferimento ai singoli isolati, nelle zone omogenee e` consentito l'allineamento dei nuovi corpi di fabbrica con gli edifici esistenti (muniti di regolare concessione edilizia) più arretrati rispetto al filo stradale, ed a una distanza non inferiore a 3 volte la larghezza del marciapiede e, > comunque, non inferiore a 3 mt. (dal filo stradale). Nel caso di edifici destinati a pertinenza di fabbricati residenziali e` ammessa l'edificazione fino all'altezza massima di mt. 3,70 dal > piano stradale con copertura in piano."

Nel caso di fondo interposto, l'obbligo del rispetto della distanza nelle costruzioni non è escluso dalla esistenza tra i due fondi di una striscia di terreno appartenente a terzi.

Non si possono aprire vedute dirette verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino, se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro in cui si aprono le vedute dirette non vi è la distanza di mt. 1.50. Non si possono parimenti costruire balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili, muniti di parapetto che permetta di affacciarsi sul fondo del vicino, se non vi è la distanza di mt. 1.50 tra questo fondo e la linea esteriore di dette opere.

Non si possono aprire vedute laterali od oblique sul fondo del vicino se non si osserva la distanza di cm. 75, la quale deve misurarsi dal più vicino lato della finestra o dal più vicino sporto.

Quando si è acquistato il diritto di avere vedute dirette verso il fondo vicino, il proprietario di quest'ultimo non può fabbricare a distanza minore di mt. 3.00.

Le luci che si aprono sul fondo del vicino devono:

- a) essere munite di una inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di 3.00 cm. quadrati;
- b) avere il lato inferiore a una altezza non minore di mt. 2.50 dal pavimento del luogo al quale si vuole dare luce ed aria, se esse sono al piano terreno, e non minore di mt. 2.00 se sono ai piani superiori;
- c) avere il lato inferiore ad una altezza non minore di mt. 2.50 dal suolo del fondo vicino, a meno che si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi non consenta di osservare l'altezza stessa.

Articolo 55: LE CONVENZIONI TRA PRIVATI

In merito alla possibilità che i privati possano, attraverso convenzioni tra loro stipulate, perfezionare accordi in deroga rispetto alle disposizioni regolamentari, occorre chiarire quanto segue.

In linea di principio non esistono ostacoli alla facoltà dei privati di stipulare convenzioni, che

determinano la creazione di una disciplina alternativa rispetto a quella contenuta nei regolamenti edilizi. Unico limite è che gli accordi non comportino deroghe alle norme regolamentari che perseguono fini di interesse generale.

Tra le norme inderogabili, rientrano senza dubbio quelle relative al rispetto delle distanze legali tra le costruzioni contenute nel presente Regolamento che, a differenza di quelle contemplate nel codice civile, trascendono l'interesse meramente privatistico essendo dettate essenzialmente nell'interesse generale. Per questo aspetto appare, dunque, condivisibile l'orientamento giurisprudenziale secondo cui tali prescrizioni non tollerano deroghe convenzionali le quali, se stipulate, non solo sono inefficaci nei confronti dell'Amministrazione, ma sono invalide anche nei rapporti interni fra proprietari confinanti.

Possono, invece, essere liberamente derogate dai privati a mezzo di convenzione (o scritture private) le norme regolamentari che prescrivono l'osservanza di un determinato distacco delle costruzioni su fondi finitimi, calcolato rispetto al confine anziché tra le costruzioni stesse, in quanto hanno lo scopo di ripartire in egual misura fra i lotti confinanti la formazione del distacco tra gli edifici. Comunque, condizione di validità di accordi siffatti è che in ogni caso venga complessivamente rispettato il distacco tra i fabbricati tra di loro.

Per quest'ultimo aspetto, è affetta da nullità la convenzione con la quale i privati confinanti pattuiscano, a favore di uno di loro, la facoltà di costruire ad una distanza dal confine minore di quella stabilita le presente Regolamento, senza obbligare l'altro a tenersi alla maggiore distanza necessaria per l'osservanza dell'intervallo tra i fabbricati.

Articolo 56: SCAVI, FOSSI E SIEPI INTERPOSTI TRA I FONDI

I pozzi, le cisterne, le fosse di latrina o di concime devono essere ubicati ad una distanza non inferiore ai metri 2.00, anche se al confine insiste un muro di cinta divisorio.

Per i canali o fossi si deve osservare una distanza eguale alla profondità del fosso o canale; la distanza si misura dal confine al ciglio della sponda più vicina, la quale deve essere a scarpa naturale ovvero munita di opere di sostegno.

Le distanze da osservare per la piantagione di alberi presso il confine deve essere:

- 3.00 mt. per gli alberi di alto fusto, ovvero noci, castagni, querce, pini, cipressi, olmi, pioppi, platani e simili;
- 1.50 mt. per gli alberi di non alto fusto;
- 0.50 mt. per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di mt. 2.50.

La distanza si misura dalla linea di confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione.

Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune purché le piante siano tenute ad una altezza che non ecceda la sommità del muro.

Capitolo VIII - PRESCRIZIONI VARIE

Articolo 57: CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione edilizia richiedere, in sede di esame dei progetti, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella Licenza di costruzione.

Articolo 58: ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree di servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche devono essere poste sulle pareti esterne in appositi contenitori plastici, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Funzionario, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio a spese della ditta proprietaria.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevoli trasformazioni edilizie, il Funzionario potrà, senza ricorrere all'adozione di uno specifico Piano di Lottizzazione, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi e cioè fino ad una profondità di metri 3.00 (tre) dalla linea di fabbricazione o dalla recinzione già

esistente sulla linea stessa.

Delibera Consiglio Comunale n.22 del 24/08/2004: "nelle zone omogenee A,B1 e B2 nei casi di costruzione, ricostruzione o di ristrutturazione edilizia senza ricorrere all'adozione di uno specifico piano attuativo, è consentita la facoltà di allineamento delle linee di gronda dei tetti degli edifici entro i limiti di altezza dei fabbricati contigui esistenti ovvero in base alla media delle altezze dei fabbricati contigui in presenza di diversi livelli di altezza tra gli stessi fabbricati".

Articolo 59: COSTRUZIONI PERICOLANTI

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Dirigente, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinata a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Articolo 60: AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di mt. 2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi e pensiline;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2.20 dal piano stradale, se la strada è fornita da marciapiede, ed a mt. 2.50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline devono avere una larghezza non superiore a mt. 1.10.

I balconi e le pensiline devono rispettare l'altezza di mt. 3.00 dal piano di marciapiede, sempre che il marciapiede abbia una larghezza superiore o pari a quello dell'aggetto.

In assenza di marciapiedi l'altezza dei balconi e delle pensiline non può essere inferiore, in ogni loro punto, a mt. 3.00 dal piano delle piazze e/o larghi, e a mt. 3.50 dal piano delle strade.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto, ovvero dall'intradosso del corpo aggettante.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto se sono rispettati i distacchi dai confini e dalle strade; essi non sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i

balconi aperti, in quanto costituiscono ulteriore incremento di volumetria e, quindi, valgono le limitazioni proprie dei corpi di fabbrica.

Nella costruzione di case a piano rialzato la gradinata antistante l'entrata non potrà mai sporgere oltre i centimetri venti dal suolo stradale.

Le tende delle finestre delle case e delle porte dei negozi, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2.20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di mt. 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà dei transito e visuale.

Non si possono aprire vedute dirette verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino, se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro, in cui si aprono le vedute dirette, non vi é distanza di mt. 1.50; parimenti per balconi, terrazze, lastrici solari e simili, muniti di parapetto che permetta di affacciarsi sul fondo del vicino.

Articolo 61: SCALE

Per le rampe di scala, aperte, valgono le stesse prescrizioni dei balconi aperti e pensiline. Per le scale interne di edifici plurifamiliari, che servano più di una unità immobiliare, la larghezza della rampa non deve essere minore di mt. 1.10; quest'ultima deve essere incrementata di un centimetro per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate anche artificialmente, ed aerate con dispositivi meccanici.

Ogni piano del fabbricato dovrà essere opportunamente collegato con scale di accesso.

Articolo 62: MARCIAPIEDI E PORTICATI

In prossimità di strade aventi carreggiata non superiore ai mt. 6.00 i marciapiedi devono avere una larghezza minima di cm. 90, mentre, per le strade con carreggiata superiore ai mt. 6.00 gli stessi devono avere una larghezza minima di cm. 120.

In osservanza della Legge 13/89, i marciapiedi devono essere raccordati con il piano stradale, mediante rampe idonee al superamento del dislivello.

Il piano finito dei marciapiedi, rispetto al piano stradale, deve essere posto ad una altezza compresa tra i cm. 15 e 20.

Si definiscono Porticati quelle strutture edilizie aventi struttura aperta da tre lati, sostenute da elementi verticali con funzioni meramente statiche e senza tamponatura; la chiusura di parte di un

porticato comporta un'opera edilizia aggiuntiva, alternativa della sagoma dello edificio, precedentemente assentita, e come tale realizzabile legittimamente solo previa Licenza Edilizia.

Articolo 63: AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

Le norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili, emanate con D.M. interno 01/02/1996, hanno per oggetto i criteri di sicurezza intesi a perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la preservazione dei beni contro i rischi d'incendio e di panico nei luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli.

I fini di cui sopra si intendono perseguiti con l'osservanza delle presenti norme.

Le autorimesse e simili possono essere di tipo: isolate, ovvero situate in edifici esclusivamente destinati ad altri usi, strutturalmente e funzionalmente separati da queste; miste, tutte le altre.

In base all'ubicazione, i piani delle autorimesse e simili si classificano in interrati, ovvero con il piano di parcamento a quota inferiore a quello di riferimento; fuori terra, cioè con il piano di parcamento a quota non inferiore a quello di riferimento; sono parimenti considerate fuori terra, ai fini delle presenti norme, le autorimesse aventi piano di parcamento a quota inferiore a quello di riferimento, purché l'intradosso del solaio o il piano che determina l'altezza del locale sia a quota superiore a quella del piano di riferimento di almeno cm. 60, e purché le aperture di areazione abbiano altezza non inferiore a cm. 50.

In relazione alla configurazione delle pareti perimetrali le autorimesse e simili possono essere: aperte, ovvero munite di aperture perimetrali su spazio a cielo libero, che realizzano una percentuale di aerazione permanente non inferiore al 60% della superficie delle pareti stesse e comunque superiore al 15% della superficie in piante; chiuse tutte le altre.

In base alle caratteristiche di esercizio e/o di uso le autorimesse e simili si distinguono in sorvegliate, ovvero quelle che sono provviste di sistemi automatici di controllo ai fini antincendi, od anche provvisti di sistemi di vigilanza continua almeno durante l'orario di apertura; non sorvegliate, tutte le altre.

Per le autorimesse con capacità di parcamento non superiore a nove autoveicoli e del tipo misto, le strutture portanti orizzontali e verticali devono essere almeno del tipo R 60 e, se di separazione, almeno REI 60. Le eventuali comunicazioni ammissibili con i locali a diversa destinazione, facenti parte dell'edificio nel quale sono inserite, devono essere protette con porte metalliche piene a chiusura automatica; sono comunque vietate le comunicazioni con i locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili. La superficie di aerazione naturale complessiva deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale. L'altezza del locale deve essere non inferiore a mt. 2.50.

Per le stesse autorimesse del tipo isolato le strutture verticali e orizzontali devono essere realizzate con materiali non combustibili. Per quanto riguarda la superficie di aerazione e l'altezza dei locali valgono le norme di cui al punto precedente.

Gli ingressi alle autorimesse devono essere ricavati su pareti attestate su vie, piazze pubbliche o private, o su spazi a cielo scoperto. Se l'accesso avviene tramite rampa, si considera ingresso l'apertura in corrispondenza dell'inizio della rampa coperta.

Per gli autosilo deve essere previsto un locale per il ricevimento degli autoveicoli. Tale locale deve avere le dimensioni minime 4.50 per 5.50 mt..

Ogni compartimento deve essere servito da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a mt. 3.00, o da una rampa a doppio senso di marcia non inferiore a mt. 4.50.

Le rampe non devono avere pendenza superiore al 20% con un raggio minimo di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, non inferiore a mt. 8.25 per le rampe a doppio senso di marcia e, di mt. 7.00 per rampe a senso unico di marcia.

Per i passi carrabili deve essere richiesta apposita autorizzazione al Sindaco e devono essere rispettati le seguenti prescrizioni:

- esposizione dell'apposito segnale di passo carrabile, avente il numero della concessione ben visibile;
- il collegamento con la strada pubblica deve avvenire tramite appositi scavalcafossi da porsi alla stessa quota della strada.

Articolo 64: ARREDO URBANO

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio ad Autorizzazione da parte del Funzionario incaricato.

Gli interessati dovranno farne Domanda presentando un disegno firmato da un Architetto da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Funzionario ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'Autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali, o soggette a particolari vincoli, sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Funzionario può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Funzionario potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Articolo 65: RECINZIONI

La recinzione di un fondo rustico necessita di Concessione Edilizia se realizzata in cemento armato (nel rispetto della L. 1086/71), anche alto fuori terra solo ottanta centimetri; la Concessione non é invece necessaria (ma va depositata la DIA) se la recinzione é realizzata con opere in muratura portante o non permanenti, quali ad esempio semplici paletti conficcati nel terreno e filo spinato o un muretto cosiddetto a secco.

Le opere della recinzione non devono superare l'altezza di metri 2,20 misurata dal piano stradale.

Il muro di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale non può considerarsi

costruzione, agli effetti delle norme sulle distanze, per la parte che adempie alla sua specifica funzione e, quindi, dalle fondamenta al livello del fondo superiore, qualunque sia l'altezza della parete naturale o della scarpata o del terrapieno cui aderisce, impedendone lo smottamento; la parte del muro che si innalza oltre il piano del fondo sovrastante, invece, in quanto priva della funzione di conservazione dello stato dei luoghi, è soggetta alla disciplina giuridica propria delle costruzioni.

Articolo 66: FASCE DI RISPETTO STRADALI

Esse differiscono tra loro a seconda dell'ubicazione territoriale.

- a) In rettilineo, fuori dai centri abitati, l'area di visibilità dovrà essere determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze stabilite nel Regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza, tra quelle che si intersecano.
- b) In curva, fuori dei centri abitati, all'interno delle curve devesi assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione, di recinzione, di piantagione, di deposito, osservando le norme determinate dal Regolamento in relazione all'ampiezza della curvatura. All'esterno delle curve si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.
- c) Aree di visibilità nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel Regolamento in relazione alla tipologia delle strade. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate precedentemente devesi aggiungere l'area di visibilità, determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze stabilite nel Regolamento, a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungenti i punti estremi. In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno e l'area di intersezione che pregiudichino, a giudizio dell'Ente proprietario, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza, tra quelle che si intersecano. Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità al Piano urbanistico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'Ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Articolo 67: DISTANZE DI SICUREZZA DALLE STRADE

La distanza delle strade da osservare nella costruzione di tiri a segno, di opifici o depositi di materiale esplosivo, gas liquidi infiammabili, di cave coltivate mediante l'uso di esplosivo, nonché di stabilimenti che interessino comunque la sicurezza o la salute pubblica o la regolarità della circolazione stradale, è stabilita dalle relative disposizioni di legge, e in difetto di esse, dal prefetto, previo parere tecnico degli Enti proprietari della strada e dei Vigili del Fuoco.

Articolo 68: PARCHEGGI PERTINENZIALI DI NUOVA COSTRUZIONE

Si consente ai proprietari di immobili di realizzare, nei locali situati al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio, parcheggi privati quali pertinenze delle unità immobiliari esistenti. Essi sono soggetti a regime autorizzativo, ma si tratta di un'autorizzazione sospensivamente condizionata alla presentazione di un Atto d'Obbligo, con cui viene stabilito il vincolo pertinenziale, prima dell'inizio dei lavori. I parcheggi in questione non sono legati ad una valutazione volumetrica, e possono essere realizzati anche in contrasto con le norme dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

Inoltre, devono intendersi ricompresi nella medesima categoria anche i box seminterrati, sempreché realizzati all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile.

Occorre precisare che, nell'ambito dell'art. 9 della Legge N. 122/89 (cosiddetta Tognoli), sono distinguibili due ipotesi:

- a) realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli immobili;
- b) possibilità di destinare a parcheggio i locali del piano terreno dei fabbricati esistenti.

In ambedue le ipotesi deve, peraltro, ricorrere il presupposto della preesistenza dell'immobile su cui s'intende intervenire e devono considerarsi soggette entrambe ad autorizzazione gratuita.

Se i Parcheggi sono conformi agli strumenti urbanistici e al presente Regolamento e, se sono da realizzare esclusivamente al di sotto delle aree già occupate dai fabbricati, allora sarà sufficiente la presentazione della Denuncia di Inizio Attività a condizione che, comunque, venga preventivamente stipulato l'Atto d'Obbligo.

Articolo 69: PARCHEGGI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Si tratta di parcheggi da realizzare su aree coperte o scoperte che devono essere presenti in tutti i progetti edilizi come dotazione minima a servizio dei residenti degli edifici. Le aree adibite a tali parcheggi devono essere dimensionate nella misura minima stabilita dagli standards urbanistici e, ove costituiscano volumetria interrata, non rientrano nel calcolo della volumetria imponibile ai fini della determinazione del contributo concessorio. La realizzazione di parcheggi rientra tra quelle opere soggette a Concessione Edilizia che, peraltro, risulta anch'essa subordinata alla presentazione di Atto d'Obbligo.

Capitolo IX - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Articolo 70: NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

Le prescrizioni dimensionali del D.M. 05-07-1975, N.. 990, costituiscono il dettato normativo di carattere generale al quale si riferisce il presente Regolamento comunale, queste stabiliscono quanto segue:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione é fissata in mt. 2.70, riducibili a mt. 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli.
- b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14.00, per i primi 4 ab., e a mq. 10 per ciascuno dei successivi [vedi indice di sovraffollamento]; le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9.00, se per una persona, e di mq. 14.00, se per due persone, la cucina deve avere una superficie minima di mq. 8.00 e il bagno di mq. 5.00; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.00; le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- c) ferma restando l'altezza minima interna di mt. 2.70, l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28.00, e non inferiore a mq. 38.00 se per due persone.
- d) gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento; la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° e 22°, la stessa dev'essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli; nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.
- e) tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso: in tutti i piani abitabili la cui altezza minima utile netta risulta essere superiore di mt. 3.00, la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0.80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile; per i piani abitabili la cui altezza utile netta risulti essere inferiore ai mt. 3.00, il rapporto deve essere aumentato a 1/6. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a mt. 6.00 e superficie inferiore a mq. 7.20.
- f) quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; é comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano; il posto

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

- g) la stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio d'aria, o dotata di impianto di aspirazione meccanica; nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno é proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere del Medico dell'Igiene Pubblica, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

- h) i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti, per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali, o spazi, destinati a servizi comuni.

- i) tutte le costruzioni aventi locali del piano terreno ad uso abitazione (cucine, camere da letto, ecc.) dovranno essere provviste di vespai (cioè camere d'aria circolante compresa tra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento dei locali). L'altezza di detta intercapedine non dovrà essere inferiore a cm. 40. I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio o intercapedine compreso tra il solaio-soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto. La suddetta intercapedine non è richiesta sia nel caso che i locali siano provvisti di solaio di sottotetto, sia nel caso in cui l'intradosso, o l'estradosso, del solaio sia debitamente impermeabilizzata e coibentata.

- l) in aggiunta a queste disposizioni intervengono le prescrizioni particolari per le abitazioni destinate a utenti portatori di handicap motori; possono intervenire, a questo riguardo, la manualistica e quanto disposto dalla Legge 13/89 sulle barriere architettoniche, e successive disposizioni.

Articolo 71: SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore o uguale ai 3/4 del perimetro, aventi la funzione di dare aria e luce agli edifici. Le norme che regolano l'ampiezza dei cortili, in quanto hanno finalità di igiene, hanno normalmente riguardo alle superfici degli spazi scoperti in relazione a quella delle pareti che li racchiudono e prescindono dalla appartenenza del cortile ad uno o più proprietari. Sono classificati nei seguenti tipi.

1) Ampio cortile: uno spazio intercluso, che si trova tra fabbricati appartenenti allo stesso o a diversi proprietari e che può risultare completamente limitato dal perimetro interno cui serve solo in parte da questo e per il resto da muri e confini. Nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra deve essere superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25.00.

2) Patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più

piani, con normali minime non inferiori a mt. 6.00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4.00.

3) Cortile: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8.00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

4) Chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3.00.

5) Cavedio: spazio interno in cui trovano posto gli impianti tecnologici senza la comunicazione di nessuna parete finestrata e, pertanto, non é previsto un dimensionamento minimo della stessa superficie.

Negli spazi interni come l'ampio cortile e il patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni come i cortili possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il Nullaosta dell'Autorità sanitaria e dei Vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come chiostrine possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune. Salvo nelle chiostrine sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Le dimensioni delle chiostrine non potranno in pianta essere minori di mt. 4.50 per lato. Sono vietati i balconi e qualsiasi sporto aggettato verso le chiostrine. Queste dovranno avere i muri lisci ed intonacati a calce ed inoltre nella loro parte inferiore dovranno essere in diretta e permanente comunicazione con le vie e con i cortili per mezzo di un andito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq. 4.00 in modo che si abbia continuo rinnovamento dell'aria.

Articolo 72: PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale s., sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche accettabili.

E' pure vietato costruire su terreni umidi e soggetti a infiltrazioni di acque e non adatti al facile deflusso delle acque piovane o di rifiuto.

In ogni caso si dovrà aver cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terrapieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni delle sovrastanti strutture con adatti materiali impermeabili.

Articolo 73: PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 3.00, salvo le maggiori o le minori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Articolo 74: PIANI DI TERRA

I piani di terra, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato, a sistemazione realizzata, ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dal Medico dell'Igiene Pubblica; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2.70 netti.

I piani adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3.20, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2.50.

Articolo 75: PIANI DI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di mt. 2.70 e l'altezza minima non inferiore a mt. 2.10, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Articolo 76: VOLUMI TECNICI

I volumi tecnici sono quelli strettamente necessari a consentire e contenere l'eccesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono trovare sistemazione entro il corpo dell'edificio. Pertanto i volumi tecnici devono:

- a) essere adibiti alla sistemazione di impianti aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e che non possono essere ubicati all'interno della parte abitativa;
- b) essere contenuti entro limiti di superficie proporzionale all'esigenza del fabbricato ed entro limiti dimensionali giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza correttamente inseriti nel contesto ambientale ed architettonico.

Di conseguenza, rientrano tra i volumi tecnici, soggetti ad autorizzazione gratuita:

- a) i locali destinati ad ospitare impianti idrici o termici;
- b) i locali in cui sono sistemate le macchine per gli ascensori;
- c) i vani sotterranei con funzione di intercapedine tra centrale termica e resto del fabbricato, oltreché per eliminare l'umidità;
- d) il camino della centrale termica.

Peraltro, i volumi tecnici risultano esclusi dal calcolo della volumetria assentibile e quindi non sottoposti a contributo concessorio alcuno.

Non costituiscono, invece, volumi tecnici gli stenditoi chiusi, le soffitte, i locali di sgombero, le verande inserite nel fabbricato, le scale e gli ascensori.

Capitolo X - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 77: ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per facilitare la vita di relazione dei mutilati ed invalidi civili, tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'Accessibilità e la Visitabilità di cui alla Legge 09-01-1989, N.. 13 e successive modificazioni, devono essere eseguite in conformità alle seguenti disposizioni.

- a) *Percorsi pedonali:* al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio con la rete

viaria esterna, e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso; la larghezza minima del percorso pedonale deve essere di mt. 1.50; il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esse adiacenti, di cm. 2.5 e non deve comunque superare i cm. 15, in particolare ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale od é interrotto da un passo carrabile, devono predisporsi piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%; tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell' 8% solo quando siano previsti un ripiano orizzontale di lunghezza minima di mt. 1.50, ogni mt. 10 di sviluppo lineare del percorso, un cordolo sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso, un corrimano posto ad un'altezza di cm. 80 e prolungato per cm. 50 nelle zone in piano, lungo un lato del percorso. La pavimentazione deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto; i cigli dello stesso percorso, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica, pertanto, tale materiale deve presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore diversa da quelle della pavimentazione.

- b) *Parcheggi:* al fine di agevolare il trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici, é necessario prevedere il parcheggio in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi; le zone carrabili e pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di cm. 2.5, comunque, le due zone devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%; in particolare é necessario che lo schema distributivo del parcheggio sia a spina di pesce semplice, con inclinazione massima di 30 gradi, comunque, lo stesso schema deve consentire sempre uno spazio libero atto a garantire la completa apertura della portiera, destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di mt. 3.00, suddivisa in due zone di utilizzazione, la prima di larghezza mt. 1.70 relativa all'ingombro dell'autovettura, la seconda di larghezza minima di mt. 1.30 necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento.

- c) *Accessi:* al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia é necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe; questi accessi devono avere una luce netta minima di mt. 1.50; le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi per una profondità di mt. 1.50; qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i cm. 2.5, e la stessa soglia deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica; la zona

antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità di mt. 2.00. Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno.

- d) *Piattaforma di distribuzione:* al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione, le quali possono identificarsi sia col vano ingresso, sia con i ripiani in arrivo ai diversi livelli, dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali; la superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq. 6.00 con il lato minore non inferiore a mt. 2.00. Alla piattaforma deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori; ogni piattaforma deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

- e) *Scale:* queste devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo; ove questo non risulti possibile é necessario mediare ogni variazione nell'andamento stesso per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero dei gradini; quest'ultimi devono avere le pedane minimo di cm. 30 e le alzate massimo di cm. 16, mentre il loro profilo deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado, e formante con esso un angolo di circa 75-80 gradi. Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole, essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti. Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano; il primo costituisce la difesa verso il vuoto e pertanto deve avere un'altezza minima di mt. 1.00, mentre il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensibilità, ed ancora, se appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva e deve essere posto ad un'altezza di cm. 90. Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini é necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad un'altezza proporzionata all'età minima degli utenti. Le rampe delle scale di larghezza superiore a mt. 1.80 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati; il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno cm. 30.

- f) *Rampe:* la larghezza minima di questa deve essere di mt. 1.50 e la sua pendenza massima non deve superare l' 8%; ogni mt. 10 di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di mt. 1.50, e la pavimentazione deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole.

- g) *Corridoi e passaggi:* al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie. Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti;

la larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di mt. 1.50. I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni di livello; in caso contrario queste devono essere superate possibilmente mediante rampe; la pavimentazione deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole ed essa, pertanto, deve essere realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

- h) *Porte:* al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone a ridotte od impedite capacità fisiche; le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di cm. 85 con una dimensione media ottimale di cm. 90; nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di cm. 85, realizzato con unico battente o con due a manovra unica. In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno mt. 1.50, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura. Le maniglie devono consentire una facile manovra, in genere é preferibile l'uso di maniglie a leva; la stessa deve essere posta ad un'altezza massima di cm. 90.

- i) *Locali igienici:* questi devono essere particolarmente dimensionati ed attrezzati; almeno uno per abitazione deve essere accessibile mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. La porta di accesso deve avere una luce netta minima di cm. 85 e deve essere sempre apribile verso l'esterno. Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di mt. 1.80 x 1.80; questi deve essere attrezzati con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso; la sua posizione deve garantire, dal lato sinistro per chi entra, uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, pertanto l'asse della tazza wc deve essere posta a una distanza minima di mt. 1.40 dalla parete laterale sinistra; inoltre, la distanza fra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere almeno di cm. 80. Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui é fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso; esso stesso deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

- l) *Ascensori:* in tutti gli edifici con più di un piano fuori terra, che devono soddisfare i requisiti di accessibilità e di visitabilità, deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su poltrone a rotelle, deve avere una cabina di dimensioni minime di mt. 1.50 x 1.37, e la porta della cabina deve essere di luce libera minima pari a cm. 90, a scorrimento laterale automatico; inoltre deve avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di mt. 2.00, oltreché l'arresto ai piani deve essere dotato di un sistema autolivellante del pavimento della cabina con quello del piano di fermata.

Articolo 78: ACCESSIBILITA', VISITABILITA', ADATTABILITA'

La normativa vigente prevede tre diversi livelli o gradi di utilizzabilità degli edifici in relazione all'assenza di barriere architettoniche.

Il livello massimo, definito accessibilità, significa che l'edificio, le sue parti e le sue attrezzature sono completamente fruibili e utilizzabili anche da parte di chi abbia ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali.

Il livello intermedio, definito visibilità, coincide con una accessibilità limitata, cioè con una accessibilità che riguarda soltanto una parte dell'edificio, ma che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale alle persone con ridotte od impedite capacità motorie o sensoriali. Il requisito della visitabilità si intende soddisfatto quando sono accessibili gli spazi di relazione e almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare compresa nell'edificio.

Il livello più basso, definito adattabilità, configura invece una accessibilità differita, nel senso che indica la possibilità di trasformare in qualsiasi momento l'edificio, rendendolo completamente accessibile, senza interventi strutturali e comunque a costi limitati.

L'accessibilità deve essere garantita soltanto per gli spazi esterni e le parti comuni, nonché per una parte di alloggi di edilizia residenziale pubblica, per gli ambienti destinati ad attività collettive e sociali e per gli edifici a destinazione produttiva, nei quali siano applicate le norme sul collocamento obbligatorio; la visitabilità deve invece essere garantita per le singole unità immobiliari degli edifici residenziali nonché, con caratteristiche che variano di caso in caso; la adattabilità, infine, deve essere garantita sempre e comunque.

Articolo 79: CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

La progettazione deve comunque prevedere, ai sensi del DPR N. 503/96, che:

- a) negli edifici pubblici deve essere garantito un livello di accessibilità degli spazi interni tale da consentire la fruizione dell'edificio sia al pubblico che al personale in sevizio;
- b) per gli spazi esterni di pertinenza degli stessi edifici, il necessario requisito di accessibilità si considera soddisfatto, se esiste almeno un percorso per l'accesso all'edificio, fruibile anche da parte di persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- c) per almeno un accesso in piano, le rampe devono essere prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
- e) negli interventi di recupero, gli eventuali volumi aggiuntivi, relativi agli impianti tecnici di sollevamento, non sono computabili ai fini della volumetria utile.

E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, del professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate sensi della Legge N. 13/89.

<table>
<tr><th>Accessibile</th><th>Visitabile</th><th>Adattabile</th><th colspan="3"></th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">Unifamiliari e Plurifamiliari privi di parti comuni privi di parti</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Unità immobiliari</td><td rowspan="2">Plurifamiliari con non più di tre livelli fuori terra</td><td rowspan="4">EDIFICI RESIDENZ.</td></tr>
<tr><td>A</td><td></td><td>B</td><td>Parti comuni</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Unità immobiliari</td><td rowspan="2">Plurifamiliari con più di tre livelli fuori terra</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Parti comuni</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">Attività sociali: scuola, sanità, cultura, assistenza</td><td rowspan="8">EDIFICI NON RESIDENZ.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento non obbligatorio</td><td rowspan="2">Riunione o Spettacolo e Ristorazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento obbligat.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento non obbligatorio</td><td rowspan="2">Ricettivi e Pararicettivi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento obbligat.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">Culto</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento non obbligatorio</td><td rowspan="2">Locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento obbligat.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento non obbligatorio</td><td rowspan="2">Luoghi di lavori non aperti al pubblico</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Collocamento obbligat.</td></tr>
</table>

A: deroga dell'installazione dell'ascensore; restano valide tutte le altre prescrizioni previste.

B: possibilità di installazione nel tempo di meccanismi di sollecitamento (ascensore).

Gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati, per garantire il rispetto delle prescrizioni vigenti. Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica, contente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.

Articolo 80: NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.
In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. In particolare:
- a) è vietato edificare su terreni sedi di frane in atto potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purché di buona

consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque. Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione tenendo opportuno conto dell'escursione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture. Per le opere con prevalente sviluppo verticale, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e del suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della presente legge;

- c) i muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementizi o con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche.

Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo se confezionate con malte di calce e pozzolana;

- d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente temente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a centimetri 12 estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare metri 1,60 da asse ad asse. I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti, i solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato;

- e) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;

- f) le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate, ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di 40 oppure di 30 centimetri gli appoggi non possono essere inferiori a centimetri 30 o centimetri 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metro 2,50, rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio;

- g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza del solaio di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di

centimetri 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di 25-30 centimetri. Il peso complessivo dell'armatura non deva risultare in nessun caso inferiore a 50 chilogrammi per metro cubo di conglomerato;

- h) i solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per l'esecuzione e l'accettazione dei solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica;

- i) per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice o armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme vigenti per la loro accettazione;

Articolo 81: STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

E' vietato di eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica od archeologica. È fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazioni di guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nei regolamenti edilizi comunali.

Le norme utili circa gli interventi tecnici da osservare di miglioramento per gli edifici in muratura, sono di seguito menzionate:

- a) *Pareti murarie.* Le murature che non presentino gravi sintomi di instabilità, quali strapiombi od estese lesioni, possono essere riparate; nel caso contrario andranno demolite e ripristinate possibilmente con materiali inerti simili alla muratura preesistente; le riparazioni saranno in genere effettuate mediante iniezioni di miscele leganti, applicazione di lastre in cemento armato o reti metalliche elettrosaldata, inserimento di piastrini, tirantature orizzontali e verticali. Indebolimenti locali delle pareti murarie, in prossimità degli innesti e degli incroci per l'eventuale presenza di canne fumarie o vuoti di qualsiasi genere, devono essere eliminati. In caso di irregolare distribuzione delle aperture (vani di finestre o porte) nei muri maestri, quando non sia possibile la loro chiusura, con muratura efficacemente immorsata alla esistente, si deve provvedere alla cerchiatura delle aperture stesse a mezzo di telai in cemento armato o metallici, collegati alla muratura adiacente tramite perforazioni armate.

- b) *Solai.* Ove si proceda alla sostituzione dei solai, questi saranno del tipo in cemento armato od

ordinario, o precompresso, o solai misti con blocchi interposti in laterizio od altro materiale, efficacemente ancorati ai travetti ed alla sovrastante soletta, ovvero in acciaio efficacemente ancorati alle estremità di cordoli. Qualora le murature portanti siano prive di cordoli armati in corrispondenza degli orizzontamenti, questi dovranno essere realizzati con altezze non inferiori allo spessore del solaio. I cordoli potranno essere eseguiti a tratti, se necessario, sovrapponendo le armature ed eventualmente con predisposizione di un tubo centrale per l'inserimento di tiranti o cavi di precompressione. Qualora le murature presentino consistenza e buona fattura, i cordoli potranno non essere estesi a tutto lo spessore delle murature, ovvero sostituiti con iniezioni di pasta cementizia o miscele sintetiche. Potranno usarsi solai in legno solo ove sia richiesto da particolari esigenze architettoniche. Nel caso s'impieghino prefabbricati in cemento armato ordinario o precompresso, si dovrà disporre un'apposita armatura di collegamento dei travetti alle strutture perimetrali (travi o cordoli), in modo da costituire un efficace ancoraggio sia agli effetti della trasmissione del momento negativo, sia della forza di taglio.

- c) *Scale.* Le scale in muratura non portante (cosiddette alla romana) devono essere di regola sostituite da scale in cemento armato o in acciaio. Possono tuttavia essere conservate soltanto se prive di lesioni, e dopo averne verificata l'efficienza a mezzo di prove di carico statico e dinamico. Quando necessità ambientali-architettoniche inducono a conservare scale a sbalzo staticamente non sicure, potranno adottarsi, previo accurato studio, rinforzi con adeguate strutture metalliche o cementizie.

- d) *Archi e volte.* Gli archi e le volte dei fabbricati, siti negli orizzontamenti fuori terra, devono essere muniti di cinture, chiavi o tiranti, posti convenientemente in tensione, atti ad assorbire integralmente le spinte alle loro imposte, a meno che le murature di sostegno abbiano spessori sufficienti ad accogliere le spinte, senza che vengano generati sforzi di trazione. Le eventuali lesioni degli archi e delle volte potranno essere risarcite mediante adeguate cinture, ovvero con iniezioni cementizie, o di soluzioni di materie sintetiche, o altro materiale o sistema idoneo. Qualora le lesioni siano macroscopiche, o le murature si presentino inconsistenti, gli archi e le volte dovranno essere demoliti. Ove lo richiedano esigenze funzionali od estetiche, ovvero il ripristino di condizioni di equilibrio di insieme, potranno essere ricostruiti sempre col criterio di realizzare sistemi spingenti chiusi in se stessi; comunque sarebbe sempre opportuno evitare qualsiasi struttura spingente.

- e) *Coperture.* I tetti, ove sostituiti, debbono essere non spingenti ed efficacemente collegati ad un cordolo di coronamento. Nel caso di tetto in legno si dovrà garantire un'adeguata connessione fra i diversi elementi costituenti l'orditura.

- f) *Edifici con struttura mista.* Nel caso di edifici le cui strutture resistenti sono realizzate con combinazioni di elementi in muratura, in calcestruzzo armato o metallici, si applicano le prescrizioni di cui alle norme relative alla tipologia degli elementi strutturali ai quali é prevalentemente affidato il compito di resistere alle forze orizzontali. Dovrà essere verificata la compatibilità delle deformazioni dei vari elementi presenti, nonché la validità dei collegamenti fra gli elementi strutturali di diversa tipologia.

- g) *Complessi edilizi.* Nel caso di complessi edilizi privi di giunti tra gli edifici, il progetto esecutivo di intervento deve documentare la situazione statica degli edifici contigui, a dimostrazione che gli interventi previsti non arrechino aggravi a tale situazione.

Articolo 82: ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Dirigente U.T., per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Articolo 83: IMPIANTI ANTINCENDIO

L'impianto, nel caso di edificio per abitazione, è richiesto quando l'edificio supera i 24 mt. di altezza; in tal caso dovrà essere costituito da:

- rete di adduzione idrica in ferro zincato;
- bocche di incendio in cassetta di contenimento con idrante incorporato e relativo corredo, quali manichette antincendio flessibili e lance idriche;
- gruppi di attacco per gli automezzi dei Vigili del Fuoco.

La rete idrica di adduzione, costituita da un sistema di tubazioni, in genere interrate, dovrà fornire l'acqua in ogni parte dell'edificio da proteggere alimentando le vare utenze antincendio, quali gli idranti, impianti ad erogazione d'acqua, impianti a schiuma.

Una corretta progettazione deve garantire le seguenti caratteristiche:

- indipendenza da ogni altra rete di acqua;
- dotazione di saracinesche di intercettazione che consentano il sezionamento della rete in occasione di interventi di manutenzione, modifica, ampliamento, sulla stessa rete;
- alimentazione continua in pressione della rete ottenibile mediante un serbatoio sopraelevato o mediante pompe ad azionamento automatico;
- dotazione di un serbatoio di acqua di capacità adeguata alla dimensione della rete;
- presenza si almeno due pompe per mandata acqua azionate da motori a diversa alimentazione (motore elettrico, motore a combustione interna);

- struttura della rete ad anello per consentire l'alimentazione degli idranti da più provenienze e contenere le perdite di carico.

La rete interna ad un edificio per l'alimentazione degli idranti è soggetta al rispetto delle seguenti principali prescrizioni minime:

- in ogni scala dell'edificio, in corrispondenza di ogni piano va installata una bocca antincendio da UNI 45;
- la bocca d'incendio va derivata con una tubazione 1" e 1/2 da una tubazione di almeno 50 mm. di diametro;
- la bocca d'incendio va installata in una custodia ben visibile, con sportello in vetro trasparente, aventi le dimensioni minime di 55 cm. per 35 cm;
- ogni custodia deve contenere almeno 15 mt. di manichetta e relativa lancia, la sua lunghezza deve comunque essere tale da raggiungere ogni punto degli appartamenti del piano;
- l'impianto idrico di adduzione deve essere realizzato in ferro zincato protetto contro il gelo, distinto e indipendente dai servizi sanitari, inoltre deve essere costantemente sotto pressione;
- l'impianto idrico di adduzione deve essere previsto con attacco per il collegamento alle autopompe dei VV. FF., da installarsi nell'atrio d'ingresso a piano terreno in posizione ben visibile e comoda per il collegamento della tubazione dell'autopompa, comunque ogni attacco non può servire più di due scale;
- la portata minima d'acqua deve essere tale da garantire alla bocca d'incendio più elevata di ogni scala, una portata di almeno 120 litri al minuto ad una pressione di 2 atmosfere;
- i locali adibiti a posteggio auto, indipendentemente dal numero dei piani, devono essere dotati di bocche d'incendio UNI 45, disposte in modo che ogni lancia possa coprire un raggio minimo di 15 mt.

In ogni caso deve essere garantita la presenza di estintori nei luoghi a rischio, per ridurre al minimo il tempo d'intervento.

Gli estintori dovranno essere classificati in base al tipo di estinguente usato.

Nel caso di edifici industriali, magazzini, depositi, autorimesse, officine, nonché di cinema, teatri e altri luoghi ad allevato affollamento sarà necessario installare gli impianti automatici di spegnimento, secondo le Norme del Concordato Italiano Incendio e alle richieste del locale Comando dei Vigili del Fuoco.

Tali impianti possono essere classificati in due tipologie principali:

- impianti automatici a pioggia "sprinkler"
- impianti ad acqua frazionata di cui il tipo più diffuso è quello "a diluvio".

Il progettista in ogni caso è tenuto a depositare, in allegato al progetto, una dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi della Legge 46/90.

Capitolo XI - COSTRUZIONI RURALI

Articolo 84: FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di alcune migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dal Medico dell'Igiene Pubblica e/o dai Vigili del Fuoco.

Articolo 85: FOSSE SETTICHE - VASCA IMHOFF

Generalmente utilizzate laddove è necessario per il trattamento delle acque di rifiuto di origine domestica di cui non è prevista l'immissione nella rete pubblica fognante, quasi sempre in zone rurali.

La legislazione a tutela delle acque dall'inquinamento fa riferimento alla legge 10/5/76 n. 319 che prevede sanzioni penali per scarichi non autorizzati (art. 21).

Per le acque di rifiuto di origine domestica è previsto un trattamento di "chiarificazione" ottenuto mediante "fossa settica" o "bacino di chiarificazione". Si tratta di un processo biologico naturale di tipo "anaerobico". Tale processo di fermentazione, che avviene in assenza di aria, trasforma in breve tempo le materie di rifiuto in gas innocui, in particolare anidride carbonica, e in liquidi non putrescibili che possono essere dispersi nel terreno. Elemento fondamentale per tale processo è di limitare la diluizione del liquame separando, dal flusso destinato alla fossa settica, le acque meteoriche e, se possibile, anche le acque "chiare" di scarico. Per consentire il processo anaerobico la fossa settica deve essere ermetica e deve essere previsto un pozzetto che consenta lo spurgo delle sostanze solide sedimentate.

La fossa settica, del tipo Vasca Imhoff, deve essere realizzata con elementi prefabbricati modulari in cemento armato, e provvista di paratie interne che obbligano i liquidi di scarico a urtare contro di esse e a depositare le materie solide. La parte alta della fossa si chiama camera di chiarificazione, la parte bassa vano dei fanghi pesanti. Nella parte alta si trova un chiusino attraverso il quale si provvede, quando necessario, allo spurgo dei depositi.

La canalizzazione alla fossa settica deve essere realizzata in leggera pendenza con l'interposizione di pozzetti di ispezione in corrispondenza di curve con angoli superiore a 45°.

La legge 319 /76 prevede l'obbligatorietà del progetto di impianto per tutti quelli nuovi e per

quelli realizzati dopo la data di applicazione di detta legge.
Il progetto, che deve contenere tutti gli elementi tecnici e planimetrici dell'impianto, deve essere presentato per l'approvazione all'Ufficio Speciale legge 319/76 del Comune di competenza.
L'art. 14 della legge 319/76 prevede altresì la "denuncia di scarico" da presentarsi ai competenti uffici del Comune di appartenenza sulla base e con le modalità definite dalle normative regionali.

Articolo 86: STALLE E SCUDERIE

Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non devono avere alcuna comunicazione diretta con locali di abitazione, né aperture a distanza inferiore a metri 10 misurati in orizzontale, da porte o finestre di locali abitazioni.

Per le nuove costruzioni e per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per il rimanente saranno intonacate a calce con soffitto in muratura ed impermeabilizzante e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di appositi scoli a chiusura idraulica.

Le finestre delle stalle dovranno avere una superficie non inferiore ad 1/15 (un quindicesimo) della superficie planimetrica delle stalle stesse. Tutte le pareti dovranno essere intonacate con malta di cemento.

Ogni stalla dovrà essere munita di una concimaia situata a non meno di m. 25 (venticinque) dalle abitazioni e dalle condutture di acqua potabile. Le dimensioni della concimaia saranno determinate ai sensi dell'art. 234 del R.D. 27 luglio N.1265.

Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 20 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 7.5 per ogni capo piccolo, con altezza di m. 3.50.

Capitolo XII - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Articolo 87: SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva Autorizzazione specifica del Funzionario, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Funzionario, sentita la Commissione Edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà

confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta Autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Funzionario potrà, sentita la Commissione Edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltreché con chioschi. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Articolo 88: USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza Autorizzazione del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Articolo 89: EDIFICI NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI

Chi intendesse fabbricare su aree non fronteggianti strade e piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio. Tale obbligo deve osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee del Programma di Fabbricazione.

Articolo 90: RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Funzionario comunale i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimenti di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Capitolo XIII - LOTTIZZAZIONI A SCOPO EDILIZIO

Articolo 91: IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

L'emanazione della Legge N.765/67 (Legge Ponte) ha introdotto un nuovo strumento studiato per porre rimedio alle disfunzioni dovute alla L.1150/42 (quest'ultima infatti permetteva che l'operatore privato potesse disporre liberamente dei propri terreni, senza l'interferenza dell'operatore pubblico, lasciando però allo stesso Ente l'accollo della maggior parte delle spese di urbanizzazione): il Piano di Lottizzazione Convenzionata, di iniziativa privata con previsione di una convenzione con cui i proprietari si devono impegnare a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primaria, con le aree ad esse relative e a cedere una quota parte delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria.

Non possono essere autorizzate, se non previa approvazione di apposito PdL convenzionato, le seguenti attività:

- a) le costruzioni da realizzarsi in zone di espansione o di completamento in cui vi sia carenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) le costruzioni da realizzarsi in zone di espansione o di completamento in cui sia necessario procedere ad un riordinamento fondiario per rendere possibile una migliore edificazione.

Articolo 92: CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, o del consorzio di proprietari, deve contenere:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) l'assunzione, a carico del proprietario o del consorzio, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- c) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di allaccio;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione (ad esempio, contrazione di polizza fideiussoria).

Articolo 93: CONSORZIO DEI PROPRIETARI

In caso di pluralità di proprietari è prevista la formazione di un consorzio. In particolare è sancita, a carico del consorzio, l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo ai sensi della Legge N. 10/77.

Peraltro, la costituzione di un consorzio tra un numero di proprietari di singoli lotti, tale da rappresentare almeno il 75 % dell'area complessiva, diviene vincolante anche per i proprietari di lotti che non vi hanno aderito, contestualmente al perfezionamento della convenzione per la lottizzazione dell'area.

Occorre, altresì, soffermarsi sul disposto legislativo delle norme di cui all'art. 28, capoverso, Legge N. 1150/42, e di cui all'art. 35, comma VII, Legge N. 47/85. La prima dispone la notifica, da parte dell'Amministrazione, del progetto di lottizzazione approvato ai proprietari delle aree fabbricabili, con invito a quest'ultimi a dichiarare la loro adesione e, in caso di rifiuto, la facoltà dell'Amministrazione medesima di procedere alla espropriazione delle aree. La seconda subordina l'ottenimento della Concessione Edilizia in sanatoria all'impegno del richiedente di partecipare, pro quota, agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione, non costituendo il versamento dovuto per l'oblazione, titolo per il conseguimento della Concessione Edilizia in sanatoria appunto.

Articolo 94: LOTTO INTERCLUSO

Per i terreni non ancora inseriti nella programmazione attuativa poliennale, le norme regolamentari possono tuttavia consentire l'edificazione all'interno dei cosiddetti lotti interclusi.

Per lotto intercluso deve intendersi quel terreno compreso tra la esistente edificazione o delimitato da terreni assoggettati a destinazione o edificazione pubblica, ovvero confinante con aree aventi differenti destinazioni di Zona di PdF, nonché strada pubblicamente classificata.

Un lotto può, pertanto, definito intercluso qualora costituisca l'ultimo tassello di un tessuto urbano già costituito.

Articolo 95: DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI ALLEGATI

La Domanda di Licenza, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di Lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da Architetti od Ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, è composto di:

- a) *estratto autentico di mappa* ed eventuale tipo di frazionamento (rilasciato in data non anteriore a tre mesi) con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) *planimetria dello stato di fatto*, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) *mappa della zona* nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nel P. di Fabbricazione, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) *planimetria generale dell'intero territorio* oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:

1) la rete viaria carrabile e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;

3) delimitazione delle aree da cedere al Comune, da destinare allo sport ed allo svago;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro Destinazioni d'Uso;

- e) *tre profili generali* almeno, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto di 1:500;
- f) *due sezioni generali* lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) *planimetria generale* nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) *una relazione dettagliata* illustrante, per tutto il Piano di Lottizzazione:

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dal Programma di Fabbricazione;

2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei

distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare; le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

- i) *lo Schema della Convenzione* che dovrà essere stipulato tra il Comune ed i proprietari e del quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
- l) *lo studio geomorfologico e geotecnico del territorio* interessato dalla Lottizzazione e da quelli direttamente limitrofi;
- m) *lo studio di fattibilità ambientale*, secondo il Piano paesistico regionale P.T.P.A.A.V.1;

Articolo 96: PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DI LOTTIZZAZIONE

La Licenza è rilasciata dal Funzionario, previa Delibera di approvazione della Convenzione da parte del Consiglio comunale, del Nullaosta del Provveditore regionale delle Opere Pubbliche, sentita la sezione dell'Urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.

Articolo 97: COMPILAZIONE D'UFFICIO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un Piano di Lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio e procedere all'esproprio delle aree se i privati non accettano il piano.

Articolo 98: LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

La Lottizzazione, che si configura come uno strumento tecnico-urbanistico diretto alla formazione di nuovi complessi edilizi attrezzati a fini residenziali e non come semplice frazionamento dei suoli aventi diversa destinazione attuale *(lottizzazione negoziale)*, va definita come abusiva a norma dell'art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985, N.. 47, non solo quando vi sia inizio di opere che comportino trasformazione urbanistica dei terreni, ma pure nell'ipotesi in cui la predetta trasformazione sia stata meramente predisposta mediante il frazionamento e la cessione del terreno in lotti (Cons. Stato 1992, II, 713); pertanto, di fronte alla destinazione di un terreno per la massima parte a fini edificatori, la sua divisione in piccoli lotti rivela quella predisposizione di trasformazione urbanistica che realizza una condizione oggettiva per la nascita della predetta Lottizzazione abusiva.

Capitolo XIV - DISPOSIZIONI E NORME

Articolo 99: SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre Leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'Autorizzazione comunale, l'intimazione del Funzionario comunale comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Dirigente può disporre la decadenza delle Autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini professionali.

Articolo 100: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad Autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Articolo 101: SANZIONI PENALI

Articolo 102: NORME DI DIRITTO

Codice Civile - Della Proprietà Edilizia:

Art. 869. (Piani Regolatori).

I proprietari d'immobili nei Comuni dove sono formati Piani
Regolatori devono osservare le prescrizioni dei Piani stessi nelle costruzioni e nelle riedificazioni o modificazioni delle costruzioni esistenti.

Art. 870. (Comparti).

Quando é prevista la formazione di Comparti, costituenti unità fabbricabili
con speciali modalità di costruzione e di adattamento, gli aventi diritto sugli immobili compresi nel Comparto, devono regolare i loro reciproci rapporti in modo da rendere possibile l'attuazione del Piano. Possono anche riunirsi in consorzio per l'esecuzione delle opere. In mancanza di accordo, può procedersi all'espropriazione a norma delle leggi in materia.

Art. 871. (Norme di Edilizia e di ornato pubblico).

Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale [17-08-1942, N. 1150] e dai Regolamenti Edilizi comunali.

Codice Civile - Delle Distanze nelle Costruzioni, Piantagioni e Scavi, e dei Muri, Fossi e Siepi interposti tra i Fondi:

Art. 873. (Distanze nelle Costruzioni).

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri (878). Nei Regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

- Nel presente Regolamento dell'Edilizia e dell'Igiene le distanze, di cui all'art. 873, non devono essere inferiori ai cinque metri per le nuove costruzioni, mentre per le sopraelevazioni di fabbricati esistenti possono essere ammesse distanze uguali o superiori ai tre metri dai confini.

Art. 874. (Comunione Forzosa del Muro sul Confine).

Il proprietario di un fondo contiguo al muro altrui, può chiederne la comunione per tutta l'altezza o per di essa, purchè lo faccia per tutta l'estensione della sua proprietà (876). Per ottenere la comunione (888) deve pagare la metà del valore del muro, o della parte di muro resa comune, e la metà del valore del suolo su cui il muro è costruito. Deve inoltre eseguire le opere che occorrono per no danneggiare il vicino (876, 885, 888, 904).

Art. 875. (Comunione Forzosa del Muro che non è sul Confine).

Quando il muro si trova a una distanza dal confine minore di un metro e mezzo, ovvero a distanza minore della metà di quella stabilita dai Regolamenti locali (873), il vicino può chiedere la comunione (874) del muro soltanto allo scopo di fabbricare contro il muro stesso, il valore del suolo da occupare con la nuova fabbrica, salvo che il proprietario preferisca estendere il suo muro sino al confine (877, 882). Il vicino che

intende domandare la comunione deve interpellare preventivamente il proprietario se preferisca estendere il muro al confine o di procedere alla sua demolizione. Questi deve manifestare la propria volontà entro il termine di giorni quindici e deve procedere alla costruzione o demolizione entro sei mesi dal giorno in cui ha comunicato la risposta (904).

Art. 876. (Innesto nel Muro sul Confine).

Se il vicino vuole servirsi del muro esistente sul confine solo per innestarvi un capo del proprio muro, non ha l'obbligo di renderlo comune a norma dell'art. 874, ma deve pagare un'indennità per l'innesto.

Art. 877. (Costruzioni in Aderenza).

Il vicino, senza chiedere la comunione del muro posto sul confine, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente. Questa norma si applica anche nel caso previsto dall'art. 875, il vicino in tal caso deve pagare soltanto il valore del suolo (879, 904).

Art. 878. (Muro di Cinta).

Il muro di cinta e ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato per il computo della distanza indicata dall'art. 873. Esso, quando è posto sul confine, può essere reso comune (874) anche a scopo di appoggio, purchè non preesista al di là un edificio a distanza inferiore ai tre metri (886, 892).

Art. 879. (Edifici non Soggetti all'Obbligo delle Distanze o a Comunione Forzosa).

Alla comunione forzosa non sono soggetti gli edifici appartenenti al demanio pubblico (822) e quelli soggetti allo stesso regime (824, 825), né gli edifici che sono riconosciuti di interesse storico, archeologico o artistico, a norma delle leggi in materia (839). Il vicino non può neppure usare la facoltà concessa dall'art. 877 (delle Costruzioni in Aderenza).

Art. 880. (Presunzione di Comunione del Muro Divisorio).

Il muro che serve di divisione tra edifici si presume comune (874, 881) fino alla sua sommità e, in caso di altezze ineguali, fino al punto in cui uno degli edifici comincia ad essere più alto (882, 897, 903).

Art. 881 (Presunzione di Proprietà Esclusiva del Muro Divisorio).

Si presume che il muro divisorio tra i campi, cortili, giardini ed orti appartenga al proprietario del fondo verso il quale esiste il piovente (ovvero il luogo dove si raccolgono le acque) e in ragione del piovente medesimo (880). Se esistono sporti, come cornicioni, mensole e simili, o vani che si addentrano oltre la metà della grossezza del muro, e gli uni e gli altri risultano costruiti col muro stesso, si presume che questi spetti al proprietario dalla cui parte gli sporti o i vani si presentano, anche se vi sia soltanto qualcuno di

tali segni. Se uno o più di essi sono da una parte, e uno o più dalla parte opposta, il muro è reputato comune: in ogni caso la positura del piovente prevale su tutti gli altri indizi (880, 897).

Art. 882. (Riparazioni del Muro Comune).

Le riparazioni e lericostruzioni necessarie del muro comune sono a carico di tutti quelli che vi hanno diritto (877, 880) e in proporzione del diritto di ciascuno (1104), salvo che la spesa sia stata cagionata dal fatto di uno dei partecipanti. Il comproprietario di un muro comune può esimersi dall'obbligo di contribuire nelle spese di riparazione e ricostruzione, rinunziando al diritto di comunione, purché il muro comune non sostenga un edificio di sua spettanza (1123). La rinunzia non libera il rinunziante dall'obbligo delle riparazioni e ricostruzioni a cui abbia dato causa col fatto proprio (887).

Art. 883. (Abbattimento di Edificio Appoggiato al Muro Comune).

Il proprietario che vuole atterrare un edificio sostenuto da un muro comune può rinunziare alla comunione di questo (882), ma deve farvi le riparazioni e le opere che la demolizione rende necessarie per evitare ogni danno al vicino.

Art. 884. (Appoggio e Immissione di Travi e Catene nel Muro Comune).

Il comproprietario di un muro comune può fabbricare appoggiandovi le sue costruzioni e può immettervi travi, purché le mantenga a distanza di cinque centimetri dalla superficie opposta, salvo il diritto dell'altro comproprietario di fare accorciare la trave fino alla metà del muro, nel caso in cui egli voglia collocare una trave nello stesso luogo, aprirvi un incavo o appoggiarvi un camino. Il comproprietario può anche attraversare il muro comune con chiavi e catene di rinforzo, mantenendo la stessa distanza. Egli è tenuto in ogni caso a riparare i danni causati dalle opere compiute. Non può fare incavi ne muro comune, nè eseguirvi altra opera che ne comprometta la stabilità o che in altro modo lo danneggi (1120, 1122).

Art. 885. (Innalzamento del Muro Comune).

Ogni comproprietario può alzare il muro comune, ma sono a suo carico tutte le spese di costruzione e conservazione della parte sopraedificata (903). Anche questa può dal vicino essere resa comune a norma dell'art. 874. Se il muro non è atto a sostenere la sopraedificazione, colui che l'esegue è tenuto a ricostruirlo o a rinforzarlo a sue spese. Per il maggiore spessore che sia necessario, il muro deve essere costruito sul suolo proprio, salvo che esigenze tecniche impongano di costruirlo su quello del vicino. In entrambi i casi il muro ricostruito o ingrossato resta di proprietà comune, e il vicino deve essere indennizzato di ogni danno prodotto dall'esecuzione delle opere. Nel secondo caso il vicino ha diritto di conseguire anche il valore della metà del suolo occupato per il maggiore spessore. Qualora il vicino voglia acquistare la comunione della parte sopraelevata del muro, si tiene conto, nel calcolare il valore di questa, anche delle spese occorse per la ricostruzione o per il rafforzamento.

Art. 886. (Costruzione del Muro di Cinta). Ciascuno può costringere il vicino a contribuire per metà nella spesa di costruzione dei muri di cinta che separano le rispettive case, i cortili e i giardini posti negli abitati. L'altezza di essi, se non è diversamente determinata dai Regolamenti locali o dalla convenzione, deve essere di tre metri (880, 888).

- Nel presente Regolamento dell'Edilizia e dell'Igiene l'altezza del muro, di cui all'art. 886, non deve essere superiore a metri 2,20, misurata dal piano stradale.

Art. 887. (Fondi a Dislivello negli Abitati).

Se di due fondi posti negli abitati uno é superiore e l'altro é inferiore, il proprietario del fondo superiore deve sopportare per intero le spese di costruzione e conservazione del muro dalle fondamenta all'altezza del proprio suolo, ed entrambi i proprietari devono contribuire per tutta la restante altezza. Il muro deve essere costruito per metà sul terreno del fondo inferiore e per metà sul terreno del fondo superiore.

Art. 888. (Esonero dal Contributo delle Spese).

Il vicino si può esimere dal contribuire nelle spese di costruzione del muro di cinta (Art. 886) o divisorio, cedendo, senza diritto a compenso, la metà del terreno su cui il muro di separazione deve essere costruito (Art. 882). In tal caso il muro é di proprietà di colui che l'ha costruito, salva la facoltà del vicino di renderlo comune ai sensi dell'art.874, senza l'obbligo però di pagare la metà del valore del suolo su cui il muro è stato costruito.

Art. 889. (Distanze per Pozzi, Cisterne, Fosse e Tubi).

Chi vuole aprire pozzi, cisterne, fossi di latrina o di concime presso il confine, anche se su questo si trova un muro divisorio, deve osservare la distanza di almeno due metri tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette. Per tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Sono salve in ogni caso le disposizioni dei Regolamenti locali.

- Nel presente Regolamento dell'Edilizia e dell'Igiene la distanza di pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime dal confine, di cui all'Art. 889, non deve essere inferiore a metri tre; mentre per tubi d'acqua pura o lurida, gas e simili e loro diramazioni, deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine.

Art. 890. (Distanze per Fabbriche e Depositi Nocivi e Pericolosi).

Chi presso il confine, anche se su questo si trova un muro divisorio, vuole fabbricare forni, camini, magazzini di sale, stalle e simili o vuole collocare materie umide o esplodenti o in altro modo nocive, ovvero impiantare macchinari, per i quali può sorgere pericolo di danni, deve osservare le distanze stabilite dai Regolamenti e, in mancanza,

quelle necessarie a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza (Art. 844).

Art. 891. (Distanze per Canali e Fossi).

Chi vuole scavare fossi o canali presso il confine, se non dispongono in modo diverso i Regolamenti locali, deve osservare una distanza eguale alla profondità del fosso o canale. La distanza si misura dal confine al ciglio della sponda più vicina, la quale deve essere a scarpata naturale, ovvero munita di opere di sostegno. Se il confine si trova in fosso comune o in una privata, la distanza si misura da ciglio a ciglio, o dal ciglio al lembo esteriore della via (Art. 911).

Art. 892. (Distanza per gli Alberi).

Chi vuole piantare alberi presso il confine deve osservare le distanze stabilite dai Regolamenti e, in mancanza, dagli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, devono essere osservate le seguenti distanze dal confine: 1) tre metri per gli alberi di alto fusto; rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani, e simili; 2) un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto; sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami; 3) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo. La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno, o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie. Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un moro divisorio, proprio o comune (Artt. 878 e 880), purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

Art. 893. (Alberi presso Strade, Canali e sul Confine).

Per gli alberi che nascono o si piantano nei boschi, sul confine con terreni non boschivi, o lungo le strade o le sponde dei canali, si osservano trattandosi di boschi, canali e strade di proprietà privata, i Regolamenti e, in mancanza, gli usi locali. Se gli uni o gli altri non dispongono, si osservano le distanze prescritte dagli Artt. 882 e 894, (si vedano gli Artt. 15 e successivi del Nuovo Codice della Strada).

Art. 894. (Alberi a Distanza non Legale).

Il vicino può esigere che si estirpino gli alberi e le siepi che sono piantati o nacono a distanza minore di quelle indicate dagli articoli precedenti.

Art. 895. (Divieto di Ripiantare Alberi a Distanza non Legale).

Se si é acquistato il diritto di tenere alberi a distanza minore di quelle sopraindicate, e l'albero muore o viene reciso o abbattuto, il vicino non può sostituirlo, se non osservando la distanza legale (Art. 892). La disposizione non si applica quando gli alberi fanno parte di un filare situato lungo il confine.

Art. 896. (Recisione di Rami e Radici).

Quelli sul cui fondo si protendono i rami degli alberi del vicino può in qualunque tempo costringerlo a tagliarlo, e può egli stesso tagliare le radici che si dispongono diversamente, i frutti naturalmente caduti dai rami protesi sul fondo del vicino appartengono al proprietario del fondo su cui sono caduti. Se a norma degli usi locali i frutti appartengono al proprietario dell'albero, per la raccolta di essi si applica il disposto dell'Art. 843.

Art. 897. (Comunione dei Fossi).

Ogni fosso interposto fra due fondi si presume comune. Si presume che il fosso appartenga al proprietario che se ne serve per gli scoli delle sue terre, o al proprietario del fondo dalla cui parte é il getto della terra o lo spurgo ammucchiatovi da almeno tre anni (Art. 1095). Se uno o più di tali segni sono da una parte e uno o più della parte opposta, il fosso si presume comune.

Art. 898. (Comunione di Siepi).

Ogni siepe tra due fondi si presume comune ed é mantenuta a spese comuni, salvo che vi sia termine di confine o altra prova in contrario (Artt. 880 e 897). Se un solo dei fondi é recinto, si presume che la siepe appartenga al proprietario del fondo recinto, ovvero di quello dalla cui parte si trova la siepe stessa in relazione ai termini di confine esistenti.

Art. 899. (Comunione di Alberi).

Gli alberi sorgenti nelle siepi comuni sono comuni. Gli alberi sorgenti sulla linea di confine si presumono comuni, salvo titolo o prova in contrario (Artt. 895 e 898). Gli alberi che servono di limite o che si trovano nella siepe comune non possono essere tagliati, se non di comune consenso o dopo che l'autorità giudiziaria abbia riconosciuta la necessità o la convenienza del taglio (Art. 1105).

Codice Civile - Delle Luci e Delle Vedute:

Art. 900. (Specie di Finestre).

Le finestre o altre aperture sul fondo del vicino sono di due specie: Luci (Artt. 901 e succ.), quando danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino; Vedute e Prospetti (Artt. 905 e succ.), quando permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente.

Art. 901. (Luci).

Le luci che si aprono sul fondo del vicino devono: 1) essere munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati; 2) avere il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo

del luogo al quale si vuole dare luce ed aria, se esse sono al piano terreno, e non minore di due metri, se sono ai piani superiori; 3) avere il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal suolo del fondo vicino, a meno che si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi non consenta di osservare l'altezza stessa.

Art. 902. (Apertura Priva dei Requisiti Prescritti per le Luci).

L'apertura che non ha i caratteri di veduta o di prospetto é considerata come luce, anche se non sono state osservate le prescrizioni indicate dall'Art. 901. Il vicino ha sempre il diritto di esigere che essa sia resa conforme alle prescrizioni dell'articolo predetto.

Art. 903. (Luci nel Muro Proprio o nel Muro Comune).

Le luci possono essere aperte dal proprietario del muro contiguo al fondo altrui. Se il muro é comune (Art. 880), nessuno dei proprietari può aprire luci senza il consenso dell'altro (Art. 1108); ma chi ha sopraelevato il muro comune (Art. 885) può aprirle nella maggiore altezza a cui il vicino non abbia voluto contribuire.

Art. 904. (Diritto di Chiudere le Luci).

La presenza di luci in un muro non impedisce al vicino di acquistare la comunione del muro medesimo (Art. 874) nè di costruire in aderenza (Artt. 875 e 877). Chi acquista la comunione del muro non può chiudere le luci se ad esso non appoggia il suo edificio.

Art. 905. (Distanza per l'Apertura di Vedute Dirette e Balconi).

Non si possono aprire vedute dirette (Art. 900) verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino, se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro in cui si aprono le vedute dirette non vi é la distanza di un metro e mezzo (Art. 907). Non si possono parimenti costruire balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili, muniti di parapetto che permetta di affacciarsi sul fondo del vicino, se non vi é la distanza di un metro e mezzo tra questo fondo e la linea esteriore di dette opere. Il divieto cessa allorquando tra i due fondi vicini vi é una via pubblica. Le distanze di cui al predetto art. 905, non sono ammesse per le nuove costruzioni.

Art. 906. (Distanze per l'Apertura di Vedute Laterali od Oblique).

Non si possono aprire vedute laterali od oblique sul fondo del vicino se non si osserva la distanza di settantacinque centimetri, la quale deve misurarsi dal più vicino lato della finestra o dal più vicino sporto.

Art. 907. (Distanza delle Costruzione dalle Vedute).

Quando si é acquistato il diritto di avere vedute dirette verso il fondo vicino, il proprietario di questo non può fabbricare a distanza minore di tre metri, misurata a norma degli Artt. 905, 1027 e succ.. Se la

veduta diretta forma anche veduta obliqua, la distanza di tre metri deve pure osservarsi dai lati della finestra la cui veduta obliqua si esercita. Se si vuole appoggiare la nuova costruzione al muro in cui sono le dette vedute dirette od oblique, essa deve arretrarsi almeno a tre metri sotto la loro soglia.

Codice Civile - Dello Stillicidio:

Art. 908. (Scarico delle Acque Piovane).

Il proprietario deve costruire i tetti in maniera che le acque piovane scolino sul suo terreno e non può farle cadere nel fondo del vicino. Se esistono pubblici colatoi, deve provvedere affinché le acque piovane vi siano immesse con gronde e canali. Si osservano in ogni caso i Regolamenti locali e le leggi sulla polizia idraulica.

Capitolo I5° - MISURE DI SALVAGUARDIA

PREMESSA

Le misure di salvaguardia hanno la funzione di impedire la realizzazione di opere che, pur conformi allo strumento vigente, vanifichino gli obiettivi del piano semplicemente adottato, ma non consentono l'attuazione in positivo delle scelte accolte nel piano adottato. La misura di salvaguardia sulla domanda di concessione edilizia ha lo scopo di evitare che il progetto edificatorio, presentato dal privato, possa pregiudicare le previsioni di uno strumento urbanistico in itinere, con le quali si ponga in contrasto. A norma dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765 nelle more dell'approvazione del Programma di Fabbricazione adottato dal Consiglio comunale, l'esame delle domande di concessione edilizia, il cui progetto si ponga in contrasto con le prescrizioni del Programma stesso, deve essere obbligatoriamente sospeso.

Discende dal principio di effettività della pianificazione urbanistica, e non confligge con le norme costituzionali, il fatto che i piani urbanistici, ancorché in itinere, producano effetti preliminari, e principalmente l'obbligatorietà dell'adozione di misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 Novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, essendo gli stessi diretti ad assicurare provvisoriamente l'assetto urbanistico, quale è configurabile secondo gli strumenti definitivi. L'applicazione della suddetta Legge attiene all'ipotesi di opere consentite dalla strumento urbanistico vigente, ma non in contrasto con quello in itinere e non già al caso in cui le opere medesime siano in contrasto con lo strumento vigente.

Le misure di salvaguardia vanno applicate anche al Regolamento Edilizio, in quanto

strumento urbanistico inteso a regolare l'incremento edilizio dei centri abitati.

Tenuto conto dell'evoluzione della legislazione relativa al contenuto degli strumenti urbanistici comunali e della dilatazione della pianificazione urbanistica, che ha finito con l'identificarsi con la pianificazione di tutto il territorio del Comune, in relazione non soltanto all'interesse connesso all'attività edificatoria propriamente detta, bensì anche ad altri, diversi e molteplici interessi che sono comunque correlati alla salvaguardia del territorio, le misure suddette sono applicabili non alla sola attività edilizia, in senso stretto, bensì a tutte le altre forme di utilizzazione del territorio che sono anch'esse specifico oggetto di pianificazione territoriale.

Le disposizioni contenute nel Programma di Fabbricazione vanno applicate, ai fini delle misure di salvaguardia sulle domande di licenze edilizie, fin dal momento dell'adozione del Programma, ossia da quando questo è deliberato dal competente organo comunale, e non dalla data di pubblicazione di tale strumento urbanistico.

Articolo 103: LEGGE 1902/52 - ART. UNICO

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del Programma di Fabbricazione, e fino all'emanazione del relarivo decreto di approvazione, il Funzionario incaricato, su parere conforme della Commissione Edilizia comunale, può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, di cui all'art. 31 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il Programma adottato.

Articolo 104: LEGGE 1357/55 - ART. TRE

Il rilascio di licenza edilizia in applicazione di disposizioni le quali consentano ai Comuni di derogare alle norme di Regolamento Edilizio e di attuazione del Programma di Fabbricazione, è subordinato al preventivo Nulla Osta della Sezione Urbanistica Regionale, nonché della Sovrintendenza ai monumenti.

Articolo 105: LEGGE 517/66 - ART. DUE

Le sospensioni di cui all'art. 103 non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data di deliberazione di adozione.

Articolo 106: LEGGE 1187/68 - ART. DUE

Le indicazioni del Programma di Fabbricazione, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del Programma non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata. L'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione.

Articolo 107: LEGGE 291/71 - ART. QUARTO

Salva l'applicazione obbligatoria, fino alla data di approvazione del Programma di Fabbricazione, delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3-11-52, n.1902, e successive modificazioni ed integrazioni, le limitazioni di cui all'art. 17 (primo, secondo e terzo comma), della Legge 6-08-67, n. 765, non si applicano dalla data di presentazione del P.d.F. all'autorità competente per l'approvazione.

Articolo 108: APPLICAZIONI

Le misure di salvaguardia, in base alle quali i Funzionari incaricati hanno la facoltà di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di licenza edilizia, quando riconoscano che tali domande siano in contrasto con il Programma adottato (ed i Prefetti possono, su richiesta del Funzionario, ordinare la sospensione delle opere che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del Programma), sono obbligatorie. La norma prescrive che non possono essere autorizzate opere in contrasto con le previsioni adottate, pertanto non vi é facoltà discrezionale del Funzionario di concedere la licenza edilizia per opere difformi dal Programma adottato.

Il parere della Commissione Edilizia, in ordine all'esistenza del contrasto col Programma di Fabbricazione adottato, resta obbligatorio, ma non può considerarsi vincolante.

Per quanto concerne, invece, le licenze edilizie già rilasciate per quest'ultime le misure di salvaguardia, evidentemente, non possono applicarsi a quelle già concesse.

Articolo 109: TERMINE DI EFFICACIA

Nel momento in cui diventa esecutiva la variante allo strumento urbanistico, delibarata dal Consiglio comunale, decadono le misure di salvaguardia ovvero allo scadere dei tre anni dalla stessa adozione.

Articolo 110: TUTELA DELLE ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE

Sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi della Legge 431 del 8 Agosto 1985:

- a) tutte le aree attigue ai fiumi, ai torrenti, ai corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di mt. 150 ciascuna;

- b) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

- c) le zone di interesse archeologico;

- d) le zone gravate da usi civici.

Articolo 111: DEMANI ED USI CIVICI

CATASTO TERRENI – DEMANI

DEMANIO DELLO STATO - RAMO FERROVIA				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
2	3	40,00	F.	
2	20	20,40	SEM.	1
2	37	61,40	F.	
2	76	1,15,70	F.	
DEMANIO DELLO STATO - RAMO TRATTURI				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
8	23	16,60	PASC.	U
8	17	5,79,10	PASC.	U
DEMANIO DELLO STATO - RAMO BONIFICA				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
8	45	2,20	P.A.	U
8	46	5,00	SEM.	1
8	47	5,70	P.	U
6	34	53,90	SEM.	1
DEMANIO DELLO STATO - RAMO LL.PP.				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
10	268	18,80	UL.	2
DEMANIO DELLO STATO PUBBLICO				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
1	65	15,20	P.A.	U
1	66	58,60	P.A.	U
7	93	31,00	P.A.	U
7	97	70,40	P.A.	U
7	98	0,80	P.A.	U
8	64	2,30	I.P.	U
8	65	4,40	I.P.	U
8	66	5,20	I.P.	
8	67	4,30	I.P.	
8	68	8,40	I.P.	

DEMANIO DELLO STATO - RAMO ACQUEDOTTO				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
7	86	2,40	SEM.	1
7	87	3,20	SEM.	1
7	66	2,40	SEM.	1
1	62	5,20	SEM.	1
1	44	26,50	SEM.	1
7	71	14,00	SEM.	1
7	65	3,20	SEM.	1
DEMANIO DELLO STATO - CASSA PER IL MEZZOGIORN				
Foglio	**Particella**	**Superficie**	**Destinazione**	**Classe**
7	82	4,50	SEM.	1
6	42	47,00	SEM.	1
6	44	5,20	SEM.	1
11	108	33,10	SEM.	2
12	75	3,35,90	SEM.	2

CATASTO TERRENI - DEMANI

Partite catastali:

2543	314	88	156	163	187	202	229	261	268	269	332
357	376	408	421	460	491	549	577	593	624	647	663
760	877	889	988	998	1028	1065	1162	1175	1183	1189	1297
1457	1459	1473	1478	1506	1519	1542	1647	1698	1733	1734	1740
1746	1839	1877	1889	1892	1893	1903	1906	1913	1915	1931	1943
1964	1967	2036	2044	2061	2063	2100	2103	2131	2149	2176	2177
2187	2204	2210	2224	2281	2288	2313	2316	2317	2327	2328	2329
2330	2332	2334	2340	2349	2350	2352	2355	2358	2360	2361	2366
2367	2371	2390	2418	2425	2444	2445	2449	2483	2488	2495	2501
2503	2541	2542	2579	2583	2590	2595	2608	2623	2628	2719	2724
2725	2726	2782									

Glossario Tecnico Edile

Il seguente Glossario, disposto in ordine alfabetico, sicuramente non include in modo completo la molteplicità dei termini e materiali in uso, ma rappresenta un riferimento preciso sul quale basare qualsiasi convinzione terminologica progettuale.

Abaco: parte superiore del capitello ordinariamente in forma di dado a pianta quadrata.

Abbaino: parziale sopraelevazione del tetto, realizzata per illuminare gli ambienti sottostanti.

Abetella: detta anche sostacchina del cantiere edile, elemento ligneo di dimensioni variabili tra cm. 16x13 e 11x13 e lungo circa 4 mt. Costituisce elemento standard nell'allestimento di ponteggi e nella carpenteria.

Abitabilità: Certificato di Idoneità dei locali, dal punto di vista tecnico ed igienico-sanitario, ad essere utilizzati ad abitazione, rilasciato dal Funzionario dopo il termine dei lavori.

Abitazione: insieme di vani destinato a residenza, che disponga di un ingresso indipendente; la realizzazione é soggetta a Concessione.

Abside: vaso semicilindrico o poligonale accogliente normalmente l'altare o il coro, posto a chiusura del presbiterio o di una navata.

Abuso Edilizio: esecuzione di un intervento od opera edile in assenza di Licenza edilizia.

Accertamenti e Rilievi: attività d'investigazione volta all'acquisizione degli elementi necessari per dimostrare l'esistenza di una violazione amministrativa o penale.

Accesso Carrabile e Diramazioni: si considera "accesso" ogni entrata carrabile da un lotto ad una strada pubblica oppure ad una strada privata, aperta al pubblico; sbocco da un'area privata in un'area pubblica (regolato dal P.d.F. e dall'art. 22 del codice della strada).

Acciottolato: tipo di pavimentazione stradale, composta da uno strato di ciottoli su un letto di sabbia.

Acqua Dura: contiene disciolti prevalentemente bicarbonati solfati nitriti, silicati di calcio e di magnesio, carbonati vari.

Acque Reflue: acque che derivano dallo scarico industriale, agricole o anche civile, di sostanze inquinanti in ricettori idrici quali fiumi, laghi e mari.

Acroterio: ornamenti posti sopra il frontone e il colmo di edilizi a struttura templare.

Adeguamento Funzionale: trasformazioni che integrano opere per modificazioni dei prospetti intese ad adeguare gli accessi e le finestrature all'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare.

Adeguamento Igienico e Tecnologico: sono quelle opere intese a migliorare le condizioni

igieniche e di abitabilità di un edificio, oppure a dotarlo dei servizi tecnologici mancanti (riscaldamento, bagni).

Aerofotografia: istantanee scattate dal cielo per fissare su pellicola la situazione edilizia del territorio.

Affresco: procedimento pittorico consistente nell'usare il colore macinato diluito con acqua pura, sopra uno strato fresco di calcina, che asciugandosi, lo fissa in una crosta vetrosa inalterabile.

Aggetto: sporgenza di una modanatura o di un elemento architettonico dal filo normale della costruzione.

Agibilità: certificato di idoneità dei locali, dal punto di vista tecnico ed igienico sanitario ad essere utilizzati secondo la destinazione di cui all'assenso, rilasciato dal Funzionario dopo il termine dei lavori.

Aggottamento: procedimento di eliminazione di acqua, dai cavi di fondazione, mediante l'uso di pompe.

Ala: costruzione laterale al corpo principale dell'edificio.

Albaso: laterizio poco cotto, non molto resistente e alquanto friabile. Si presenta di tinta più chiara. Percosso con un martello da un suono cupo.

Albo Pretorio: luogo ove vengono affissi gli avvisi del Comune e di altri enti, oltrechè le Concessioni edilizie rilasciate dal Funzionario comunale.

Allettamento: operazione di collocamento o posa in opera su un sottofondo (letto) appositamente preparato; in particolare, il termine indica l'inserimento di elementi nell'impasto di un agglomerante o di un legante; è il caso di marmette per pavimenti in un letto di calce e malta, o di selci di copertura stradale nella sabbia sopra un manto di malta indurita.

Alligator: pezzo speciale di metallo a forma di anello dentato, adoperato per il collegamento di travi in legno.

Allineamento: é la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio.

Alloggio od Appartamento: é l'insieme dei vani ed accessori, situati in una costruzione permanente od in parti separate ma funzionalmente connesse, e destinate ad uso di abitazione per una famiglia; l'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino o un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

Altana: costruzione sul tetto a forma di terrazzo o loggiato rialzato a guisa di torrette al di sopra dei tetti; questa é soggetta a concessione.

Altezza dell'Edificio: si misura sulla facciata più alta, a partire dalla quota del terreno naturale (o da quella del terreno sistemato, se più bassa), sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto; nel caso delle mansarde, si considera l'altezza media della struttura di copertura, misurata all'intradosso; sulle vie o sui terreni in pendenza, l'altezza si misura in corrispondenza del punto

mediano della facciata; nel caso di edifici contigui, si misura l'altezza di ogni singolo edificio; nel caso di edificazione a gradoni, l'altezza va considerata e verificata per ciascun corpo di fabbrica.

Altorilievo: rilievo scultoreo le cui figure emergono dal fondo per più della metà.

Alveolater: nome commerciale che designa un blocco di laterizio ad alte prestazioni termiche.

Alzata: elemento verticale del gradino di una scala, che determina l'unita di salita; ovvero, distanza fra gradini di una scala

Alzato: designa il prospetto di un edificio reale o rappresentato graficamente.

Ambiente: luogo nel quale un organismo vive.

Ambito di Intervento: del tipo territoriale sul quale le previsioni del P.d.F. si attuano con un intervento urbanistico unitario, preliminare agli interventi edilizi; esso può delimitarsi graficamente, oppure definirsi mediante opportuni "parametri urbanistici".

Ambone: pergamo o pulpito podio chiuso sui tre lati di un parapetto, cui si accede attraverso una scala dal quarto lato. Nelle chiese paleocristiane e romaniche vi erano due amboni ai lati dell'altare, uno a destra per la lettura dell'Epistola, l'altro a sinistra per la lettura dell'Epistole, l'altro a sinistra per la lettura del Vangelo.

Ambulacro: corridoio che in continuazione delle navate, circonda il coro.

Ammattonato: pavimentazione di mattoni, usata per esterni non soggetti ad intensa usura, disposti di piatto o più frequentemente di coltello a spina di pesce.

Ammodernamento: rinnovamento di un locale, o di un edificio, per adeguarlo nell'aspetto e nelle attrezzature, alle nuove esigenze cui deve servire.

Ampliamento: operazione di ingrandimento, per aggiunta di nuove parti o per accrescimento delle strutture già esistenti. S'intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente, creando uno spazio (o volume) supplementari; l'ampliamento può avvenire con "addizione orizzontale" (nel qual caso comporta un aumento del rapporto di copertura), oppure con "addizione verticale" ovvero in sopraelevazione; creazione di superficie utile e/o di volumi aggiuntivi.

Analisi dei Prezzi: schemi di calcolo per la determinazione dei costi delle singole categorie di lavoro, (in un normale edificio le categorie di lavoro sono circa un centinaio).Sono atti interni dell'amministrazione appaltante e non fanno parte del contratto. Per le lavorazioni usuali la circolazione del Ministero dei LL.PP n.2418 del 15.11.1996, ha fornito gli schemi di calcolo delle analisi dei prezzi, in funzione dei costi elementari. Con l'evoluzione tecnologica, che comporta un minor impiego della mano d'opera, e introduce nuove lavorazioni, il detto elaborato ministeriale andrebbe aggiornato ed integrato.

Ancoraggio: operazione di collegamento con funi e catene di due parti di una costruzione per evitare il reciproco allontanamento dovuto a lesioni o spinte.

Andito: piccolo corridoio che lascia liberi alcuni ambienti di un appartamento.

Androne: luogo coperto posto generalmente all'ingresso del fabbricato destinato ad atrio; ovvero,

passaggio a pianterreno fra le parti d'ingresso e la scala o fra le porte e il cortile interno.

Angolo piano: grandezza supplementare di misura del S.I. Si chiama radiante, con simbolo "rad.". E' l'angolo piano compreso tra due raggi che, sulla circonferenza di un cerchio, intercettano un arco di lunghezza pari a quello del raggio.

Angolo solido: grandezza supplementare di misura dei S.I. Si chiama steradiante, con simbolo "sr.". E' l'angolo che, avendo il vertice al centro di una sfera, delimita sulla superficie di questa un'area pari a quella di un quadrato di lato uguale a quello di una sfera.

Anta: imposta o sportello prevalentemente lignei.

Antenna: elemento composto di legni squadrati, di dimensioni cm. 22x22, lunghi m.3, usato nei ponteggi.

Appiombo: posizione perfettamente verticale di elemento architettonico, secondo la direzione del filo a piombo.

Arazzo: panno tessuto con figure, paesaggi, motivi decorativi vegetali o araldici destinati a ricoprire e decorare le pareti.

Arcareccio: trave della orditura principale del tetto, collocata parallelamente alla trave di colmo (colmareccio).

Arcata: struttura a forma di arco poggiante in genere di pilastri di diametro piuttosto ampio. Oppure serie di archi in successione.

Architrave: trave orizzontale sostenute da colonne, pilastri o stipiti. Composto di archi e trave, quindi "trave che compie l'ufficio di un arco"; ovvero, sostegno con trave posta sopra ad uno spazio vuoto (porta, finestra, ecc.), per sostenere la porta superiore della parete; può essere costruita in opera o prefabbricata.

Arco: struttura architettonica a forma di semicerchio o di ogiva più o meno elaborato che convoglia il peso su due elementi laterali detti piedritti. Se ne distinguono vari tipi: 1) arco a tutto sesto semicircolare; 2) arco acuto a doppio centro con intradosso costituito da due curve, formante una cuspide, molto in uso nell'architettura araba e gotica; arco rampante con piani di risposta a livelli diversi, bilancia le spinte orizzontali di altri archi svolgendo azione di contro spinta; 3) arco cieco chiuso completamente dalla muratura; 4) arco lobato con intradosso costituito da tratti circolari susseguenti, denominati lobi; di origine orientali; 5) arco scemo o ribassato, si svolge su una corda di misura inferiore al diametro; 6) arco a ferro di cavallo rialzato, che ha il centro più alto dell'imposta; 7) arco trionfale celebrativo, sorto in epoca imperiale romana. Nell'arco si distinguono: -intradosso o sottarco o imbotte (parte interno dell'arco); -spessore (distanza tra estradosso e intradosso); -piedritti o spalle (sostegno su cui poggiano le estremità dell'arco); imposta (superficie di appoggio dell'arco sui piedritti); -piano di imposta (piano dove giacciono le imposte); -perducci (i conci sotto il piano di imposta); -chiave (sommità dell'intradosso); -luce o corda o portata (distanza tra i piedritti all'altezza dell'imposta).

Area Coperta: é la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande; sono di solito esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde che hanno sporgenza non superiore ai mt. 1.10; le pensiline d'ingresso a patto che non superino i mq. 8-10 di superficie, ed anche le parti di edificio completamente sotterranee; le autorimesse interrate per almeno i 3/4 della loro altezza lorda, purchè interamente coperte da uno strato di alemno cm. 30 di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere; le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale; i piani caricatori in zona industriale o mista.

Area di Sedime: area necessaria, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente per la costruzione di un immobile.

Area di Sviluppo Industriale e Commerciale: é un comprensorio di elevata suscettività, cui la presenza di un vasto ed assortito complesso di fattori agglomerativi ed ubicazionali conferisce un elevato effetto polarizzante; con opportune trasformazioni ambientali ed un adeguato sistema d'incentivi vi si può quindi stimolare un processo di accumulo di attività produttive, si da creare una concentrazione intensiva (P.I.P.).

Area Edificabile: é la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, é suscettibile di utilizzazione edilizia privata; essa si ottiene solitamente deducendo dall'area totale del lotto:

a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico - edilizio, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;

b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che lo intendono mantenere;

c) le porzioni la cui edificabilità é stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino, dello stesso proprietario, o ceduto per convenzione (trascritta) ad un lotto confinante di altro proprietario;

d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.

Si possono invece eventualmente considerare aggregate all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purchè la cessione del diritto di sfruttamento (in volume od in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale; E' ovvio che la cessione é ammissibile solo per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificabili"; nel caso di un lotto confinante con un cortile "comune" si può considerare area edificabile anche la "quota" di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i comproprietari interessati.

Aree per Attrezzature Pubbliche: sono quelle di un piano urbanistico (esistenti o previste) dstinate a soddisfare gli standards urbanistici di legge, cioè a consentire le utilizzazioni pubbliche relative ad attrezzature scolastiche, ad attrezzature generali, a parcheggio, a verde pubblico e ad aree di servizio

per insediamenti produttivi; le aree "computabili" ai fini degli standards sono soltanto quelle di cui si prevede l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, oppure, l'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

Argano: macchina per il sollevamento ad ingranaggi e/o frizione per portate di 200/2500 kg.

Armatura: a) struttura di sostegno provvisoria o definitiva; b) centine per la costruzione di archi; c) ponteggi ed incastellature; d) struttura portante principale del tetto;
e) complesso di ferri annegato nel calcestruzzo armato.

Arpese: piccolo perno di ferro per legare verticalmente: conci di pietra.

Arretramento: concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura viaria o da una pubblica attrezzatura; si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine dell'area pubblica, esclusi i balconi aperti; l'arretramento vincola la posizione dell'edificio rispetto alla infrastruttura o pubblica attrezzatura, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché la densità edilizia o l'indice di sfruttamento si applicano all'intero lotto.

Arriccio: strato di intonaco (detto anche arricciato o arricciatura) di grana grossa e a superficie scabra che si esegue sul rustico della muratura e serve di preparazione per gli strati esterni, di grana di grana più fina a superficie liscia.

Arrotatura: lavorazione di rifinitura per lastre di pietra, laterizi speciali da rivestimento.... effettuata per ottenere la levigatezza o la lucidità della superficie.

Artesiano: pozzo scavato con trivelle per raggiungere con tubi metallici una falda acquifera sotterranea che spinta dalla pressione zampilla.

Asfalto-Farina: si ottiene dalla roccia asfaltica frantumata. Usata per pavimentare le massicciate stradali, formato il cosiddetto “asfalto compresso”, unito al bitume forma il mastice di asfalto, anch’esso adoperato prevalentemente per le pavimentazioni stradali.

Asfalto - Roccia: roccia calcarea impregnata in quantità più o meno elevate di bitume (dal 6 al 20%). Secondo la quantità di bitume le rocce asfaltiche presentano un colore bruno più o meno accentuato, fino al nero.

Assestamento: fenomeno di spontaneo cedimento di una costruzione, senza che il suo equilibrio statico venga compromesso, per la graduale compressione del terreno, per il ritiro delle malte.

Asseverazione: dichiarazione di conformità alla legge dei lavori edili, a firma di un tecnico abilitato alla progettazione edilizia; serve per l'esecuzione di opere interne (autocomunicazione art. 26, L. 47/85).

Assito: tavolato di assi di legno accostate o connesse in vario modo (a maschio o a femmina, a bietta, a coprigiunto).

Assorbimento: proprietà di un materiale di assorbire per contatto o per capillarità dei liquidi. Da non confondere con l’imbibizione che è invece è sintomo della capacità di trattenere un liquido. Si dice

permeabile, infine, un materiale propenso a lasciarsi attraversare da un liquido.

Assorbimento Acustico: viene espresso dal rapporto tra energia sonora assorbita e quella incidente. E' indicato da un coefficiente (Sabine) che varia con la frequenza (numero di oscillazioni che la pressione sonora compie in un secondo: si misura in Hertz).

Atrio: ingresso o porticato di un edificio.

Attico: é il piano abitabile (non necessariamente il più alto) situato sui piani "normali" di un edificio, quando sia costruito:

a) con caratteristiche strutturali e distributive diverse da quelle dei piani sottostanti;

b) in arretrato (almeno per una parte) rispetto al filo esterno di facciata (cioè rispetto ai muri perimetrali dell'edificio), in modo da occupare solo una parte della superficie di piano corrente e da consentire la formazione di un terrazzo in corrispondenza dell'arretramento;

Sopra un piano attico può aversi sia un ulteriore piano (superattico), sia una mansarda.

Atto Amministrativo: dichiarazione di volontà, di conoscenza, di giudizio espressa da un soggetto della pubblica amministrazione nell'esercizio di una potestà amministrativa.

Attrezzature Sociali di Base: comprendono le scuole materne, i campi per il giuoco e lo sport ed i centri sociali.

Aumento Superficie Utile: realizzazione, in un immobile esistente o in fase di costruzione, di un ampliamento portante ad una maggiore superficie utile non prevista dal progetto; occorre la concessione.

Aumento Unità Immobiliare: realizzazione di più locali, destinati ad essere sfruttati autonomamente, rispetto alle unità esistenti; occorre la concessione.

Aumento Volumetria: realizzazione in un immobile esistente o in fase di costruzione, di un ampliamento portante ad una maggiore volumetria non prevista dal progetto; occorre la concessione.

Autoclave: impianto di sopraelevazione di pressione con pompa o serbatoio chiuso. Impiegato negli impianti idrici per l'erogazione dell'acqua ad apparecchi posti a quote elevate e per far fronte ad eventuali deficienze dell'acquedotto.

Autocomunicazione: (ex art. 26, L. 47/85), relazione di un tecnico abilitato alla progettazione edilizia, nella quale vengono indicati le opere interne che vengono effettuate nel rispetto delle norme; viene depositata al Comune dal proprietario; la mancanza é soggetta a riscontro amministrativo.

Autogru: gru semovente montata su speciale veicolo gommato normalmente a braccio telescopico estensibile.

Autorizzazione: atto amministrativo che rimuove un'ostacolo all'esercizio di un diritto di cui é titolare il cittadino; la mancanza, in materia edile, costituisce violazione amministrativa.

Autosifonaggio: E' provocato da un'aspirazione violenta da parte dell'acqua di scarico, che richiama quella che dovrebbe rimanere nel sifone come chiusura idraulica. Si elimina con la rete di ventilazione (tubazione verticale parallela alla colonna di scarico principale allacciata a valle di ogni

sifone), che permette il riequilibrio naturale della pressione dell'aria.

Avvolgibile: parte dell'infisso esterno, composto di stecche parallele di legno, metallo o altro materiale, tenuti da nastri di tela, in modo da potersi avvolgere.

Balaustrata: Parapetto formato da una fila di elementi uguali (balaustri) che sorgono da un basamento continuo e sono sormontati da una cimosa anch'essa continua.

Balaustro: elemento architettonico a forma di piccola colonna, che si dispone in fila per costituire la balaustra.

Balconata: balcone di lunghezza accentuata su cui si aprono molte finestre

Balcone: struttura piana a sbalzo sporgente dalla facciata di un edificio in corrispondenza degli orizzontamenti, posto all'esterno dei locali residenziali al quale si accede mediante una porta finestra; la realizzazione é soggetta a concessione.

Ballatoio: balconata, camminamento, corridoio in genere sporgente su mensole all'esterno o nella parte interna più alto all'edificio.

Bancaletto: punto di appoggio posto sul davanzale della finestra, destinato anche ad evitare lo sgocciolamento.

Banchina: parte marginale della carreggiata stradale destinata alla sosta dei veicoli o a altri usi di emergenza.

Barbacane: rinforzo murario costruito ai piedi di un edificio per renderlo più forte.

Barriera al Vapore: foglio o membrana destinata ad impedire la migrazione del vapore verso parti fredde di una facciata, una copertura o un solaio.

Barriera Chimica: trattamento impiegato per arrestare l'umidità di risalita dovuta alla porosità della muratura. Consiste nell'immissione, a pressione o per lenta diffusione, di composti liquidi a bassa densità attraverso fori praticati nella struttura muraria. Da non confondere con la barriera "fisica che consiste invece nell'interposizione di una barriera impermeabile dentro un taglio continuo eseguito nello spessore murario.

Basolato: pavimentazione stradale realizzata con lastre di pietra tagliate "a spacco" (porfidi e quarziti) murate su sottofondo di calcestruzzo, semplicemente appoggiate su sottofondo di terra battuta.

Bassorilievo: rappresentazione plastica della forma sopra un piano di fondo con un rilievo inferiore al normale.

Battente: parte di un telaio o di un infisso mobile che si serra a riscontro sul telaio maestro e sull'altra imposta.

Battipalo: attrezzatura per la infissione di pali nel terreno. A mano (con magli di 100/150 kg.) con motore a scoppio a vapore (con magli di 65/60000 kg.) ad aria compressa.

Battiscopa: protezione laterale dei muri pavimentati interni.

Battuto: pavimento in conglomerato di cemento e rena mescolati nella proporzione di 1 a 3 usati

per locali a pianterreno.

Beccatello: mensoletta in legno per sostegno delle parti in aggetto di un edificio.

Becco di Civetta: modanatura il cui profilo è costituito da due curve, una concava e una convessa, intersecantisi a spigolo vivo ed aggettante. Mattonelle, con terminazione arrotondata, impiegate nei filari terminali o in corrispondenza degli spigoli.

Bocca a Battente: orifizio il cui contorno è interamente sommerso sotto la superficie nel bacino idrico a monte.

Bocca di Lupo: tipo di finestra o di apertura, generalmente usata per illuminare e ventilare scantinati o seminterrati.

Betonella: nome commerciale di un massello di calcestruzzo pressovibrato autobloccante (cioè con profili sagomati in modo da connettere gli elementi ad incastro a secco). Prodotto in diversi colori e forme, si adopera prevalentemente per realizzare sistemazioni esterne.

Betoncino: impasto cementizio con basso rapporto acqua/cemento.

Beverone: malta di cemento e acqua molto fluida usata per riempire fessure e distacchi.

Biacca: composto semiliquido, utilizzato per la chiusura delle fessure dei pavimenti e rivestimenti.

Biffa: elemento sagomato a farfalla, di gesso o di vetro, fissato a cavallo di una lesione muraria per controllare gli eventuali allargamenti.

Bifora: porta o finestra nella quale il vano risulta diverso, sulla fronte esterna su due luci in due luci uguali mediante un piedritto centrale.

Binda: attrezzo per sollevamento ad asta dentata a cremagliera azionata da una manovella, per portate fino a 15/20 ton. e corsa 300/400 mm.

Binder: strato di collegamento del corpo stradale in conglomerato bituminoso steso a caldo di spessore 40.60 mm. generalmente costituito con pietrischetto da 10.25 mm., da graniglia 3.10 mm., da sabbia e bitume.

Bioarchitettura: costituisce una risposta globale allo stato di progressivo degrado dell'ambiente. Non è un settore specialistico dell'architettura bensì una rilettura della stessa, basata sulla consapevolezza di lavorare sulla salute psicofisica dell'uomo e per l'equilibrio dell'ambiente.

Bisello: bordo molato per 15-30 mm. di larghezza e tale da formare un angolo di circa 7 30' con la superficie della lastra.

Bitume: miscela di idrocarburi di consistenza solida o semisolida, di durezza, colore volatilità variabili.

Bocchetta: imboccatura, apertura che serve come presa o fuoriuscita di fluidi.

Bocchettone: tipo di giunto di collegamento per tubature.

Bocciarda: grosso martello con bocca munita di cuspidi usato nella lavorazione della pietra

(bocciardatura).

Boiacca: prendono questo nome le malte semplici di cementi e acqua. Vengono usati per lavori di stuccatura dei giunti, dei pavimenti e dei rivestimenti o per lavori di restauro.

Bolzone: paletto di ferro aderente ai muri e messo all'estremità di catene o tiranti.

Borchia: disco metallico rilevato che serve come ornamento.

Bottacciolo o Bottaccio: difetto dell'intonaco causato da un granello di calce non spenta inclusa nella malta; col tempo il granello finisce per idratarsi e si rigonfia facendo scoppiare l'intonaco.

Bozzetto: primo disegno o modello plastico in scala di un'opera d'arte.

Box a Soffietto: tenda supportata da archi in metallo, che si rinchiude a soffietto, destinata alla protezione di un'autovettura; se fissata al suolo é soggetta ad autorizzazione.

Braga: pezzo speciale per l'attacco delle diramazioni alla colonna di scarico. E' individuato dall'angolo di inclinazione tra i bracci (a 30°, 60°..).

Brise Soleil: francisole; impianto fisso o mobile destinato ad eliminare il riverbero del sole sulle finestre.

Bruciatore: apparecchio che permette di bruciare i combustibili liquidi, gassosi e solidi mediante il mescolamento con aria.

Brunitura: trattamento anticorrosivo dell'acciaio, consistente in un bagno acido contenente, in preponderanza, sali ferrici, che conferisce alla superficie ferrosa una tinta bruna, dovuta ad un sottile strato di ossido.

Buccia d'Arancio: trattamento della superficie di una tinteggiatura ottenuta trattando con una spazzola la vernice quando è ancora fresca, fino a renderla simile ad una "buccia d'arancia".

Bugna: parte sporgente che talora si lascia ad arte nella fronte esterna di alcuni conci di muratura per accentuarne il contrasto chiaroscurale che ne deriva. La bugna può assumere aspetti diversi: di pietra sbozzata come in alcune strutture romane e medievali, a cuscino come nel Rinascimento, piana (che sugli esempi Greci fu preferita nell'arte neoclassica a forme geometriche) come quella a punta di diamante o a tronco di piramide.

Bugnato: parametro esterno costituito da bugne.

Bulldog: pezzo speciale di metallo a forma di piastra con sporgenze, adoperato per il collegamento di travature di legno.

Caditoia: apertura praticata nelle cunette delle strade urbane per facilitarne lo scolo dell'acqua.

Calastrello: o traliceto, elemento metallico trasversale e/o obliquo di giunzione di profilati metallici formanti aste composte.

Calce Idrata: si ottiene quando, durante l'evaporazione di spegnimento della calce, l'acqua impiegata è quella stechiometrica. Si presenta sotto forma di polvere minuta.

Calce Idraulica: è ottenuta dalla cottura di calcari, più o meno argillosi, cioè contenenti silicio e

alluminio. Ha la caratteristica di far presa sia all'aria che sott'acqua. Quindi quindi può essere usata per strutture murarie sotto il piano di campagna, in luoghi molto umidi.

Calce: materiale utilizzato per intonacatura e costruzioni.; legante usato da tempo remotissimo per comporre le malte aeree (impastando con aggregati sottili, inerti, sabbie calcaree o silicee), e le malte idrauliche, (impastandolo con leganti idraulicizzanti, pozzolana, etc.) E' costituita da ossido di calcio, più o meno impuro, ottenuto dalla cottura di pietra calcarea a circa 800 gradi centigradi.

Calcestruzzi Preconfezionati: sono calcestruzzi confezionati in auto betoniera o in centrale di autobidonaggio. sono a resistenza garantita dal produttore e possono essere ordinati anche "a dosaggio" indicando i chilogrammi di cemento per metrocubo di impasto.

Calcestruzzo: conglomerato artificiale formato da cemento, sabbia, pietrisco e acqua, mescolate in opportune proporzioni.

Calcina: nome con cui viene comunemente indicata la calce e anche la malta confezionata con essa.

Caldana: strato di calcestruzzo steso sul reticolo di un solaio, destinato alla copertura di eventuali tubature e per la posa delle mattonelle.

Calettatura: unioni di due pezzi realizzata introducendo la sporgenza di uno di essi in una corrispondente cavità dell'altro.

Camicia: rivestimento di qualunque specie.

Camino: torretta che si alza sul tetto o che si erge dal suolo, con sezione cilindrica o parallelepipeda, per il tiraggio dei focolari delle caldaie.

Campata: spazio compreso tra due pilastri o, più in generale, fra due strutture portanti, collegate superiormente da un architrave, da un arco, da una volta.

Campigiana: elemento in laterizio di formato variabile da cm 28x14 a cm 30x15, con spessore di cm. 2-2,5, usato come sottomanto di coperture in laterizio. Usato anche come elemento da pavimentazione (in tal caso chiamato anche pianella).

Canalizzazione: insieme di apprestamenti destinato a selezionare le correnti di traffico per guidarle in determinate direzioni.

Candela: elemento strutturale per ponteggi provvisori, usato per lo più come elemento portante verticale. Costituito da sostachine o da pali uniti da chiodi e ganasce.

Cane Corrente o Corridietro: ornamento architettonico che consiste in una serie di motivi uguali a forma di "S" ricorrentesi in modo che le loro volute terminali si sovrappongono.

Canna Fumaria: condotto, a sezione per lo più rettangolare o quadrata, usato negli impianti di riscaldamento, in particolare per i camini, allo scopo di ottenere la dispersione dei gas di combustione e di provvedere alla necessaria ventilazione per il mantenimento del fuoco.

Cantiere: luogo ove viene costruito un edificio o vengono eseguiti lavori di carattere edilizio; la

mancanza del cartello, della recinzione, del progetto sul posto, costituisce semplice violazione al regolamento edilizio.

Cantina: locale posto a pianterreno o interrato, adibito alla conservazione del vino o di altri alimenti e cose; costituisce volume di servizio.

Cantonale: trave posta in corrispondenza delle linee di displuvio o di impluvio.

Capacità di Deflusso: o sfollamento. Numero massimo di persone che possono defluire attraverso una via d'uscita di "modulo uno" (0.60 m.). E' fissato in 50 per il piano terra, 33 per edifici a più di tre piani fuori terra, 37.5 per edifici a tre piani fuori terra.

Capitello: elemento sovrapposto alla colonna o al pilastro, spesso ricco di motivi ornamentali.

Capitolato Generale di Appalto: elaborato normativo, allegato al contratto d'appalto, che regola la realizzazione delle opere di competenza dell'Ente che lo adotta, stabilendo le norme riguardanti gli aspetti tecnici, economici ed organizzativi e gli obblighi particolari dell'appaltatore e della stazione appaltante.

Caposaldo: punto fisso facilmente identificabile sul terreno, di cui si conosce l'ubicazione e al quale é possibile riferirsi per operazioni di topografia e triangolazione.

Caposcala: pianerottolo che sta in capo ad una scala.

Cappa: imboccatura della canna fumaria allargata in forma piramidale o conica per raccogliere i prodotti della combustione.

Cappotto: isolamento che consiste nell'applicazione, sulla facciata esterna od interna dell'edificio, di un intonaco continuo avente caratteristiche isolanti, che assicura, contemporaneamente, una finitura delle superfici a vista.

Capriata: struttura di legno, ferro o cemento armato a falde inclinate, i cui estremi, appoggiano sui muri portanti, capace di reggere il tetto di un edificio.

Cardinale: pietra funzionante da stipite o architrave di un vano.

Cardine: cerniera che consente il movimento, per rotazione, delle ante di un serramento.

Carico: o pressione, indica il valore della spinta che si esercita sulla unità di superficie (si misura in kg./cmq. o in atm.).

Carico di Incendio: potenziale tecnico di tutti i materiali contenuti in un edificio o parti di esso, che viene espresso convenzionalmente in kg. di legna standard equivalente per ogni mq. di superficie. Unitamente al coefficiente di riduzione (variabile tra 0.2 e 1, calcolato secondo indici riportati nella normativa tecnica), consente di determinare la classe di resistenza al fuoco cui appartiene l'edificio.

Carico di Rottura: valore massimo del carico che produce la rottura di un materiale. Da non confondere con il carico di sicurezza che è, invece, una frazione di quello di rottura, corrispondente al valore massimo del carico ammissibile per ciascun materiale. Il rapporto tra il carico di rottura e quello di sicurezza esprime il "grado di sicurezza".

Carico Urbanistico: é definito come quantità delle funzioni e servizi presenti in una parte di territorio, in relazione agli abitanti, utenti, addetti, ecc.

Carpenteria: tecnica di allestimento di strutture provvisorie, composti da elementi lignei o metallici, disposti ad appoggio o sostegno per la formazione di strutture permanenti, come muri, volte, gabbie in cemento armato, ecc..

Carreggiata: parte della strada destinato transito dei veicoli.

Cartabuono: finitura smussata a 45° del bordo di una lastra.

Cartongesso: lastra confezionata mediante un impasto di gesso miscelato con additivi e rivestito su entrambi le facce con due fogli speciali.

Cassaforma o Cassero: struttura provvisoria per produrre elementi di cemento armato, costituita da tavole in legno, da pannelli metallici, o da altro materiale (polistirolo, cartone...).

Cassaforma o Telaio Morto: tipo di controtelaio costituito da tavole grezze di legno murale con zanche, sul quale viene fissato, con viti, il vero e proprio controtelaio.

Cassettone: sinonimo di lacunare, motivi di riquadri geometrici ricavati nei soffitti piani e nelle volte in muratura a scopo decorativo.

Cassonetto: piccolo cassone, in legno o metallo, sovrastante la finestra. Serve a proteggere gli avvolgibili che si raccolgono intorno ad un rullo ritirato nell'interno.

Catasto: ufficio statale nel quale vengono inventariate e censite le proprietà immobiliari; ha scopo statistico, fiscale e documentario.

Catena: in genere tirante che comunica due estremità di un arco con funzione statica di bilanciamento alla spinta verso l'esterno.

Catrame: residuo bituminoso di consistenza liquida o semisolida, di legna o di carboni fossili.

Cavea: spazio riservato agli spettatori nei teatri e negli anfiteatri.

Cavedio: é l'area libera scoperta delimitata da edifici lungo tutto il perimetro, che serve ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati a permanenza di persone; ovvero cortile con logge rinchiuso da edifici, oppure parte coperta dell'atrio.

Cavetto: o guscio, modanatura.

CEE: marchio introdotto anche in Italia con DPR n.246/41, garantisce l'idoneità dei prodotti all'impiego previsto e la loro rispondenza alle norme.

Cemento: materiale polverulente che, si ottiene per colatura, a temperatura elevata (1250/1500 gradi c.) di marne, aventi composizione appropriata, o di miscele di marne o di mescolanze artificiali di calcare e di argilla.

Cemento Alluminoso: prodotto ottenuto con la macinazione di klinker costituito essenzialmente da alluminati idraulici di calcio.

Cemento Armato: materiale da costruzione artificiale ed eterogeneo, ottenuto unendo il

calcestruzzo a tondini metallici opportunamente disposti (armatura).

Cemento Bianco: prodotto partendo da miscele di calcare puro e di caolino. Si utilizza per la fabbricazione di marmette, pietre artificiali, manufatti di cemento e graniglia, finti marmi e imitazioni di travertino. Trova impiego nelle strutture da lasciare a vista. Ottimi gli effetti estetici.

Cemento d'Altoforno: miscela omogenea ottenuta con la macinazione di klinker e di loppa basica granulata d'altoforno, con l'aggiunta di una certa quantità di gesso.

Cemento Portland: prodotto ottenuto per macinazione di klinker (consistente essenzialmente in silicati idraulici di calcio), con aggiunta di gesso.

Cemento Pozzolanico: miscela omogenea ottenuta con la macinazione di klinker e di pozzolana e una certa quantità di gesso.

Cenobio: luogo ove si svolge la vita comunitaria nel monastero.

Centina: struttura provvisoria che serve a sostenere gli archi e le volte durante la costruzione.

Centinatura: esecuzione di una centina.

Centrali di Betonaggio: sono costituiti da una o più recipienti (sili) contenenti il cemento, da altri (tramogge) per contenere e distribuire le diverse classi di inerti, da dispositivi di dosaggio (pesatrici) ed infine da macchine impastatrici.

Centrifugazione: procedimento di lavorazione di metalli. Con questo procedimento si ottengono pezzi metallici cavi (tubi...), facendo ruotare rapidamente (300 giri al minuto) la forma mentre in essa si getta il metallo fuso. Questo per forza centrifuga si sposa, in spessore uniforme con la sagoma della forma.

Centro Abitato: si definisce in tal modo un aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque con pochi lotti interclusi, brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dalla esistenza dei servizi od esercizi pubblici, che determinano un luogo di raccolta ove sogliono convenire anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, lavoro, scambi, approvvigionamento ed altre attività di civile convivenza; ne restano esclusi gli insediamenti sparsi.

Centro Edificato: é delimitato -a norma dell'art.. 18 della L. 865/71- per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

Ceramica: il termine vale per tutti i tipi di terracotta, dal più comune mattone, alla terraglia smaltata, alla maiolica e alla porcellana, che è il tipo più pregiato di ceramica in quando la sua fabbricazione richiede l'argilla più pura (caolino) e la temperatura più alta. Il prodotto cotto grezzo viene solitamente rivestito di uno smalto che in una successiva cottura prende un aspetto vetroso. Tutta la ceramica può essere decorata.

Cerchiatura: operazione consistente nel rinforzare una struttura soggetta a sollecitazioni radiali medianti anelli di materiale resistente a trazione, di solito si impiega l'acciaio.

Certificato di Collaudo: atto con il quale il collaudatore attesta la regolare esecuzione dell'opera.

In caso di irregolarità che non precludano l'accettazione dell'opera il Collaudatore può ordinare lavori aggiuntivi o detrarre l'importo relativo ai lavori non eseguiti.

Certificato di Conformità: atto con il quale una terza parte, indipendente, dichiara che un prodotto processo o servizio, è conforme ad una specifica norma. Viene emesso da un laboratorio o un organismo di certificazione appositamente autorizzato.

Certificato di Regolare Esecuzione: attesta che l'esecuzione dei lavori è stata conforme alle prescrizioni del contratto. E' redatto dal direttore dei lavori e deve essere verificato mediante visita dello stesso, dall'ingegnere capo. Sostituisce il certificato di collaudo.

Certificato d'Uso: se previsto dalla legge regionale o dal regolamento edilizio, é un documento rilasciato dal Sindaco prima dell'edificazione, indicante ogni titolo o prescrizione riguardante l'immobile interessato, contenuti in legge, piani o regolamenti.

Certificato di Destinazione Urbanistica: documento rilasciato dal Sindaco nel quale viene indicato la destinazione e prescrizione urbanistica di una determinata area.

Chiavarda: grosso perno metallico.

Chiave di Volta: elemento centrale di un arco o di una volta, detto anche serraglia.

Chiostro: cortile dei monasteri cinto da un portico con colonne perlopiù poggianti su muretti intorno gravitano i vari ambienti. In genere con un pozzo al centro.

Chiusino: botola in metallo, pietra o cemento di forma circolare o quadrata, posta a chiusura di una buca o di un pozzo.

Cicogna: elemento metallico a forma di gambo terminale a semicerchio, fissato all'estremità del tetto per sostenere i canali di gronda.

Ciglio o Cordone: elemento di separazione tra due superfici orizzontali contigue ma a diversi livelli (es. marciapiede e strada).

Ciglio della Strada: é la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Cilindratura: operazione di costipamento del corpo stradale.

Cimasa: modanatura curva e sporgente in testa ad una parete.

Ciottolo: sasso arrotondato per lo sfregamento con altri sassi in acqua corrente.

Cipollatura: tipico difetto del legno consistente nel distacco totale o parziale tra i due anelli del tronco. E' dovuto perlopiù all'azione del gelo e del vento.

Cloaca: fogna per la raccolta ed il convogliamento delle acque luride di abitati.

Clotoide: curva di transito in cui l'accelerazione non compensata dall'inclinazione trasversale della sezione stradale cresce linearmente con il tempo. Simile ma di tipo "discreto" è la spirale di Searles,

costituita da una successione di archi di cerchio che sostengono corde di uguale lunghezza e i cui angoli al centro, a partire dall'arco tangente al rettifilo sono di uguale lunghezza e i cui angoli al centro, a partire dall'arco tangente al rettifilo sono di 10', 20',30',40'...

Coccio Pesto: conglomerati di piccoli frammenti di materiale edilizio e piccoli frammenti di materiale edilizio e malta fine, fortemente battuto. E' usato come rivestimento impermeabile di pareti o pavimenti che siano esposti a umidità.

Cocodrillage: fenomeno di formazione di squame nelle membrane bituminose, dovuto all'invecchiamento precoce causato dai raggi ultravioletti. Causa una perdita di impermeabilità.

Coda di Rondine: tipo di incastro per connessione di forma trapezia.

Codice di Pratica: documento che raccomanda regole pratiche o procedure per la progettazione, la fabbricazione, l'installazione, la manutenzione o l'utilizzazione dei prodotti, strutture o apparecchiature.

Cogenerazione: produzione combinata di elettricità e calore, allo scopo di ottenere, nelle centrali termoelettriche, maggior efficienza e minor consumo di combustibile.

Coibentazione: intervento edilizio consistente nell'utilizzo di materiali idonei a creare isolamento.

Coibenza Acustica: consiste nella possibilità dei materiali e degli infissi di ridurre la penetrazione dei rumori all'interno dei locali di abitazione; la rumorosità si esprime in decibel (fino a 50 db = rumori sopportabili, da 50 a 80 db = distraenti, da 80 a 110 db = assordanti, oltre i 110 db = rumori dolorosi).

Coibenza Termica: consiste nella possibilità che i muri e le coperture hanno di mantenere all'interno dei locali una temperatura uniforme, indipendente dalle condizioni ambientali esterne.

Collaudo: ha lo scopo di riscontrare la corrispondenza delle opere eseguite con il progetto in riferimento alle clausole contrattuali e alle vigenti norme tecniche. Per lavori particolarmente complessi, e per lavori in concessione, sono obbligatori i collaudi in corso d'opera.

Collettore solare: sistema di captazione dell'energia solare.

Colmarecci: travi orizzontali poste a sostegno delle falde in corrispondenza dei colmi; è poggiano su apposite strutture verticali (muri o pilastri) e, in assenze di queste, su capriate.

Colmo: livello più alto raggiunto dalle falde di un tetto.

Colpo d'Ariete: sovrappressione generata in una condotta idrica (ad esempio da una brusca manovra di chiusura). Può essere molto pericoloso, se non previsto in fase di progettazione, e può determinare anche la rottura della tubazione.

Comignolo: parte della canna di un camino, spesso di dimensioni e forma notevoli, che sporge al di sopra della copertura di un edificio.

Commissione Edilizia: organo consultivo nel settore urbanistico-edilizio, che esprime pareri obbligatori ma non vincolanti sui progetti edilizi.

Committente: é il soggetto che ordina l'esecuzione dei lavori

Commutatore: tipo di interruttore che permette di comandare, da un solo punto, due gruppi di lampade.

Compartimento Antincendio: sezione di un edificio separato da muro tagliafuoco della resistenza al fuoco pari a quella della classe di resistenza al fuoco dello stesso edificio.

Compluvio: linea di convergenza di due spioventi del tetto, dove confluisce l'acqua piovana.

Compost: prodotto ottenuto dal trattamento biologico delle sostanze organiche di scarto consistente nella fermentazione biologica aerobica. Trova impiego in agricoltura come fertilizzante (non è un concime chimico ne può sostituirsi ad esso). Rispetto agli altri trattamenti di rifiuti (ad eccezione dello scarico controllato). L'impianto di compostaggio consente un risparmio dell'ordine del 20-40%.

Comprensorio: ambito territoriale comprendente più Comuni e caratterizzato da una spiccata unitarietà geografica in senso lato e cioè fisica, sociale, economica, infrastrutturale.

Compressore: macchina per la produzione di aria compressa. Molto usata nei cantieri malgrado il modesto rendimento del sistema e ciò per ragioni di sicurezza.

Computo Metrico Estimativo: elaborato nel quale è calcolato l'importo dei lavori, relativo alle opere in progetti, in funzione della quantità e dei prezzi delle singole lavorazioni.

Concessione Edile: atto amministrativo che rimuove un ostacolo all'esercizio di un diritto di cui é titolare la pubblica amministrazione; la mancanza costituisce reato.

Concio: blocco lavorato di pietra facente parte di una struttura muraria.

Condensa: fenomeno di condensazione del vapore acqueo di saturazione di un ambiente chiuso, che può provocare la formazione di muffe sulle pareti.

Condono: sanatoria degli abusi edilizi, realizzati entro una certa data stabilita dalla Legge.

Conduttività: indica l'efficienza teorica di un materiale nei confronti della trasmissione di calore. Il suo inverso, detto resistenza termica, indica invece la capacità di un materiale di opporsi al passaggio di calore.

Conduttore: elemento di trasporto o di trasmissioni di elettricità.

Confine: spazio variabile a seconda della normativa, da rispettare nelle costruzioni.

Confine Stradale: limite alla proprietà, quale risulta dagli atti di acquisizione e delle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine é costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o cunetta, ove esistono, o piede della scarpata se la strada é in rilievo, o del ciglio superiore della scarpata se la strada é in trincea.

Confisca: espropriazione definitiva di un bene o immobile a favore dello Stato, o del Comune; la confisca può essere penale o amministrativa.

Consolidamento: sono quelle opere necessarie per assicurare la stabilità dell'edificio e concernono quindi interventi sulle fondazioni, sulle strutture portanti e di copertura, purché non

comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture originarie dell'edificio.

Contrafforte: elemento costruttivo destinato a rafforzare una struttura, specialmente contro l'azione di forze orizzontali (spinte).

Controfinestra: serramento generalmente a vetri che si pone davanti ad un infisso esterno per accrescere l'isolamento termico e acustico dell'ambiente.

Controsoffitto: struttura leggera eseguita per realizzare una intercapedine termico-acustica, per mascherare le travature dei solai, per formare un piano orizzontale per l'applicazione dell'intonaco.

Conversa: canale in lamiera, posto lungo la linea di compluvio al di sotto degli elementi di copertura.

Copertina: elemento posto a protezione della sommità di un muro. In genere sporge dal muro ed è sagomato in modo da provocare lo sgocciolamento dell'acqua. Può essere in pietra, mattoni, tegole lamiera zincata, rame o alluminio.

Coppella: rivestimento costituito da pezzi semicilindrici in materiali vari usato per avvolgere e isolare le tubature.

Coppo: cotto ad arco o tegola curva, leggermente svasata, usata per la copertura dei tetti.

Copriferro: rivestimento protettivo in laterizio destinato a preservare il ferro dalla ruggine. Nel cemento armato, il copriferro è la parte di calcestruzzo che va dai ferri alla superficie esterna della struttura.

Corda: distanza orizzontale tra due elementi di sostegno.

Cordolo: delimitazione della pavimentazione stradale dal marciapiede, da isola spartitraffico, verde, ecc.

Cornicione: cornice di coronamento degli edifici.

Coro: parte della chiesa, posteriore all'altare ove si raccolgono i cantoni.

Correa: cordolo in calcestruzzo semplice o armato che ha funzione specifica di ripartire uniformemente il carico del solaio sulle murature.

Corrente o Murali: elementi di legno di lunghezza fino a 6 m. lato 8-12 cm.

Correntini: elementi di orditura del tetto, costituiti da listelli, aventi sezione di circa 3x4 cm. che sopportano direttamente il manto di copertura.

Corrimano: elemento di ausilio nella salita delle scale, fissato alla sommità del parapetto.

Corrosione: degradazione di un materiale che implica, l'evolversi di un processo chimico e/o biologico.

Corsia: parte della carreggiata destinata al transito di una sola fila di veicoli.

Corsia di Accelerazione: specializzata per consentire ed agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata.

Corsia di Decelerazione: specializzata per consentire l'uscita dei veicoli da una carreggiata in

modo da non provocare rallentamenti ai veicoli non interessati a tale manovra.

Corsia di Emergenza: adiacente alla carreggiata, destinata alle soste di emergenza, al transito dei veicoli di soccorso ed, eccezionalmente, al movimento dei pedoni, nei casi in cui sia ammessa la circolazione degli stessi.

Corsia di Marcia: facente parte della carreggiata, normalmente delimitata da segnaletica orizzontale.

Corsia Riservata: destinata alla circolazione esclusiva di una o solo di alcune categorie di veicoli.

Corsia Specializzata: destinata ai veicoli che si accingono ad effettuare determinate manovre, quali svolta, attraversamento, sorpasso, decelerazione, accelerazione, manovra per la sosta o che presentano basse velocità o altro.

Cortile: é un'area libera scoperta, delimitata lungo il perimetro, in tutto od in parte, da edifici o da recinzioni in muratura piena, alte mt. 3.00 o più, e destinata ad illuminare e ventilare locali abitabili; il cortile si dice "aperto" se confina, anche per un breve tratto, con una strada od altro spazio pubblico; lo stesso si dice "regolamentare" se la sua area sia in un rapporto voluto (ad es. 1/4 o 1/5) con l'area complessiva delle pareti che lo delimitano; l'area del cortile, ai fini della verifica di regolamentarità, si considera di solito al netto della proiezione degli sporti che su di esso si affacciano, escluse le gronde sporgenti non più di cm. 70; ai fini del calcolo, le eventuali zone rientranti lungo il perimetro del cortile, sono ammesse per una profondità non superiore ai 2/3 della loro larghezza media.

Cortina Edilizia: si ha quando l'edificazione si allinea, senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevante, lungo il ciglio della strada pubblica, o privata aperta al pubblico transito, oppure lungo la linea di confine di uno spazio pubblico od, infine, lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto od a più lotti contigui.

Costa: o lista, indica il lato maggiore del mattone di laterizio.

Costipamento: nelle costruzioni stradali rappresenta l'operazione meccanica di addensamento di una terra. Da non confondersi con il consolidamento che è una graduale diminuzione di volume della terra dovuta ad espulsione di acqua dai pori a seguito di applicazione prolungata di carico.

Costo di Costruzione: prezzo dell'intervento edilizio comprensivo del materiale, mano d'opera ed oneri; stabilito dalla L. 10/77 quale contributo, dovuto alla pubblica amministrazione, ai fini del rilascio della Concessione edilizia; tale contributo può essere versato anche con convenzione o con polizza fidejussoria a quattro rate semestrali.

Costo di produzione: somma degli oneri che occorre sostenere per la produzione di un determinato bene; dipende dai costi elementari (mano d'opera, materiali, noli delle attrezzature), delle spese generali ed è in relazione con l'efficienza dell'organizzazione dell'impresa, se comprensivo dell'utile è detto valore di produzione.

Costo Totale di Produzione: si ottiene sommando al costo di produzione le spese seguenti: -costo

dell'aria; -oneri vari (progettazione, direzione dei lavori e collaudo, assicurazioni, contributi fiscali, sistemazioni esterni, allacciamenti...); -prezzo d'uso dei capitali necessari per la realizzazione dell'opera.

Costolone: nervatura di una volta a cupola o a ogiva, particolarmente rilevante nell'architettura gotica.

Costo di Urbanizzazione: concerne le opere necessarie a conferire all'insediamento edilizio l'idoneità tecnica e sociale alla funzione prestabilita (residenziale, produttiva, direzionale o polifunzionale), assegnatale dalla pianificazione urbanistica; tali oneri dovranno essere versati, previo ritiro della Concessione edilizia, in un'unica soluzione di pagamento.

Costruttore: é il soggetto che esegue materialmente il lavoro di edificazione.

Costruzione Ultimata: ai fini dell'art.. 17 della Legge 765, una costruzione si considera ultimata allorché sono portate a compimento le strutture essenziali dell'edificio (rustico o copertura).

Cottoforte: ceramica tipicamente italiana che fino a poco tempo fa, veniva prodotto esclusivamente in Emilia Romagna. Di buona resistenza e facilmente smaltabile.

Covili: fori lasciati nei muri per le travi orizzontali dei ponti di servizio.

Cravatta: staffa metallica collegata medianti bulloni e dadi.

Cremonese: sistema che, in un serramento trasmette il movimento di chiusura e apertura, sia a rotazione normale che a ribalta.

Cretonato: conglomerato, simile al calcestruzzo, di acqua, calce e cretoni (ottenuta dal rifiuto del setacciamento della pozzolana) usato per massetti e rivestimenti.

Cripta: cella o cappella sottostante al presbiterio, nelle antiche chiese cristiane. Generalmente custodiva i resti del santo cui la chiesa era dedicata.

Cristallo: termine entrato nell'uso comune per indicare lastre piane di vetro di qualità elevate. Il termine è però più propriamente adatto ad indicare un particolare tipo di vetro con alto tenore di piombo e quindi di notevole peso specifico, che per la sua brillantezza, lavorabilità e purezza è utilizzato per realizzare bicchieri, calici dalla ben nota sonorità.

Cromatura: trattamento protettivo dei metalli consistente nella loro ricopertura per diffusione di cromo. Da eccezionali garanzia di sicurezza circa la protezione del metallo dagli agenti corrosivi.

Culmine: sommità dell'immobile.

Cunetta: canale, che corre ai lati della sede stradale, atto ad accogliere l'acqua piovana. Può essere a sezione trapezoidale (all'italiana) o ad elle (alla francese).

Curva: raccordo longitudinale fra due tratti di strada rettilinei, aventi assi intersecantesi tali da determinare condizioni di limitata visibilità.

Cuspide: motivo architettonico ad arco acuto, molto usato nello stile gotico.

Davanzale: elemento della finestra, costituito da lastre di pietra, o di marmo, sagomato all'esterno con gocciolatoio.

Decapaggio: metodo di preparazione di superfici metalliche prima della pitturazione, che consente la completa rimozione di tutte le scaglie di laminazione, di ruggine, mediante reazione chimica o elettrolisi.

Decauville: sistema di trasporto con vagoncini ribaltabili, montati su un carrello a quattro ruote, su binari a scartamento di 600 mm.

Densità di Affollamento: maggior numero possibile di persone presenti per unità di superficie lorda di pavimento (si misura in persone/mq.). Non deve essere superiore a 1 persona per mq.

Densità Edilizia: é il volume in mc che si può costruire su ogni mq. di area edificabile del lotto.

Densità Edilizia Fondiaria: é il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio e l'area pertinente alle abitazioni, escluse le strade e le attrezzature sociali.

Densità Edilizia Territoriale: é il rapporto in mc/Ha tra il volume edilizio ammesso e l'area della zona di insediamento.

Densità di Popolazione Fondiaria: é il rapporto in ab/Ha tra il numero di abitanti e l'area pertinente alle abitazioni, escluse le strade e le attrezzature sociali.

Densità di Popolazione Territoriale: é il rapporto in ab/Ha tra il numero di abitanti e l'area della zona di insediamento.

Depurazione: delle acque usate. Avviene schematicamente seguendo queste fasi: -pretrattamento meccanico (grigliatura, separazione dei grassi dissabbiamento e sedimentazione); -trattamento dei fanghi (eliminazione, essiccamento, incenerimento); -smaltimento del liquame (letti batterici, percolatori, letti batterici di contatto, fanghi attivati); -trattamenti chimici; -smaltimenti di liquami industriali, organici e inorganici; -valutazione del grado di depurazione.

Destinazione d'Uso Edilizio: di un'area o di un'edificio, é il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano urbanistico per l'area o per l'edificio; si dice "principale" la destinazione d'uso qualificante; "complementare" od "accessoria" od anche "secondaria" la/e destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale, "eventuale" od "ammessa" le altre funzioni che non sono in contrasto con la destinazione principale e quindi consentite a norma del piano urbanistico; il cambio d'uso é soggetto a licenza edilizia, a seconda della tipologia di mutamento.

Destinazione d'Uso Funzionale: legittimazione di utilizzo di una superficie non edificabile.

Diffusore: elemento spesso di vetro stampato che trasmette e diffonde la luce in modo omogeneo.

Dilatabilità: indica il grado di variazione del volume di un materiale per effetto di un mutamento di temperatura. Da non confondere con la fusibilità che, invece, indica la propensione di un materiale a passare dallo stato solido a quello liquido.

Direttore dei Lavori: tecnico iscritto all'Albo, che ha il compito di controllare ed organizzare l'esecuzione dei lavori secondo il progetto approvato; é responsabile penalmente se accertato un abuso soggetto a concessione che non lo comunica al Sindaco.

Disarmo: rimozione degli elementi provvisori costruiti in appoggio ai lavori.

Dispensore: consente di effettuare un efficiente collegamento dell'impianto elettrico con il terreno. In commercio esistono vari tipi: di rame, di acciaio rivestito di rame, materiali ferrosi zincati a forma di fili, tondini, corde, reti, piattine, tubi e profilati.

Displuvio: spigolo di intersezione delle due falde del tetto che favorisce lo scolo dell'acqua piovana.

Distacco: concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che considerano, compresi i balconi chiusi, ma esclusi quelli aperti, i cornicioni e le gronde sporgenti meno di mt. 1.10.

Distanza di Protezione delle Strade: é la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale a protezione della strada, a norma del D.I. I° aprile 1968, N.. 1404 (escluse le strade vicinali, carrabili e di bonifica). Si applica fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici; essa si applica quindi in "zona rurale" ed in "zona residenziale rada", in quanto l'edificazione in tali zone non costituisce insediamento. La distanza di protezione non va osservata dai "manufatti" i quali osservano invece le distanze minime fissate dal R.D. 8 dicembre 1933, N.. 1740 (art. 1) o quelle maggiori eventualmente fissate dallo strumento urbanistico.

Doccione: bocca di scarico dell'acqua raccolta in una doccia o grondaia, consistente in un tratto di canale sporgente dal lato esterno di essa.

Dormiente: grossa tavola di legno duro e resistente all'umidità, che ha la funzione di ripartire sulla muratura portante il carico delle travi nei solai in legno.

Durevolezza: proprietà della pietra di resistere ad azioni disgreganti degli agenti atmosferici (acqua, gelo, variazioni termiche...).

Durezza: capacità di una pietra di resistere alla usura per attrito. E' massima per le pietre a struttura compatta.

Ecologia: scienza che studia la struttura e le funzioni della natura.

Ecosistema: organismi viventi di un ambiente specifico con i loro fattori chimici e fisici e le loro interrelazioni. La parte della terra in cui possono esistere ecosistemi prende il nome di Biosfera.

Edificazione: realizzazione di costruzioni o manufatti non necessariamente al suolo, che alterano permanentemente lo stato dei luoghi; é costituita da manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, indipendentemente dai materiali adottati (muratura, legno, ferro, ecc.) e dalla tecnica costruttiva seguita (sistemi tradizionali, prefabbricazione, ecc.,); si considerano dunque "edifici" anche i prefabbricati smontabili che non necessitano di fondazioni.

Edificazione Aperta: si ha quando gli edifici, o loro piccole aggregazioni, sono isolati cioè sorgono in contiguità ne sul ciglio della strada, ne sul confine di proprietà.

Edifici Fronteggianti: due edifici situati da parte opposta ad una strada o ad una linea di confine si "fronteggiano" quando, proiettando ortogonalmente le rispettive "fonti" sull'asse della strada o sulla linea di confine, il segmento di sovrapposizione supera una quota-parte stabilita dell'intero segmento delle proiezioni.

Edificio o Fabbricato: s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie, o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma.

Edificio o Fabbricato Residenziale: s'intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte, e cioè per più della metà della sua cubatura, ad uso di abitazione.

Edilizia: la scienza e l'arte del fabbricare in rapporto con le esigenze urbanistiche, sociali, igieniche, e secondo la normativa specifica che regola la materia.

Edilizia Convenzionata: nuova od esistente si dice "convenzionata" allorché il concessionario s'impegna verso l'Amministrazione comunale (mediante una "convenzione" od un "atto unilaterale d'obbligo") ad applicare per un certo periodo di tempo prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Elenco Prezzi: elaborato in cui le lavorazioni sono descritte con voce completa seguendo le indicazioni del capitolato speciale d'appalto. Fa parte del contratto d'appalto. E' sempre bene inserire anche i prezzi che potrebbero essere necessari per la stima di lavorazioni non previste inizialmente.

Elevatore: sotto questa denominazione si intendono tutti i tipi di accessori a montacarichi.

Embrice: tegola piana, di forma trapezoidale allungata, con i bordi laterali obliqui ripiegati ad angolo.

Emulsione Bituminosa: sospensione di bitume in acqua con l'aggiunta di sostanze emulsionanti (saponi e resine varie). Di largo impiego nei trattamenti stradali.

Eraclit: nome commerciale di un impasto di lana vegetale (pioppo) impregnata di magnesite e indurita con cemento speciale. E' usato per rivestimenti di soffitti, per tramezzi e sottofondo di pavimenti.

Esalatore: tratto terminale superiore della colonna di scarico degli apparecchi igienico sanitari.

Escavatore: tipo di macchina da cantiere più diffuso per movimento terra. Può essere montato in modo da trasformarsi in cucchiaio frontale o benna diritta, per lo scavo al di sopra del piano di appoggio per trincee, lavori stradali.

Escavatore a Tazze: per i grandi movimenti di terre sia in aree estese (cave di sabbia, di argille...) sia per scavi in trincea.

Estradosso: superficie esterne della struttura di una volta o di un arco.

Eternit: materiale da costruzione duro e leggero, ottenuto per impasto di cemento con fibre di amianto. E' usato per coperture, lastre, tubi ecc..

Fabbricato: s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separate

da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome; la realizzazione é soggetta a concessione edilizia.

Fabbricato Accessorio: si dicono tali quei manufatti non abitabili che sono al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Essi non possono essere, di norma, autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale esistente".

Fabbricato Rurale: struttura avente caratteristiche tipologiche e funzionali relative all'attività agricola; il cambio di destinazione d'uso é soggetto a concessione edilizia.

Facciata: struttura esterna di un fabbricato corrispondente ad un lato del suo perimetro, intesa sia in senso costruttivo di un muro perimetrale esterno, sia soprattutto in senso architettonico, di soluzione architettonica della parete esterna dell'organismo costruttivo.

Facciata Traspirante: facciata la cui parete è permeabile al vapore acqueo.

Facciata Ventilata: facciata che comprende un'intercapedine comunicante con l'ambiente esterno.

Facciavista: costruzione di pareti esterne di un fabbricato con mattoni, generalmente di piccole dimensioni senza intonacatura, o manufatto in calcestruzzo vibrocompresso o stampato, adoperato a facciavista. Si distinguono in "pesanti" (composti con normale sabbia e di circa 2100 kg. per mc.) e "alleggeriti" (con argilla espansa o altri inerti leggeri con peso di circa 1500-1800 kg. per mc.). Quelli alleggeriti mostrano anche buona resistenza termoacustica ed impermeabilità al vapore. Possono essere di diverso colore e finiti superficialmente in vario modo: liscia, cancellata verticale, satinata mediante levigatura, rigata, spillata cioè ricavata a spacco da un blocco multiplo di aspetto somigliante ai bugnati in pietra.

Faesite: nome commerciale dei pannelli agglomerati di fibre di legno.

Falda: superficie inclinata di un tetto compresa fra la linea di gronda, o di compluvio, e la linea di colmo o di displuvio.

Fan-Coil, o Ventilconvettore: apparecchio scaldante costituito da una batteria di scambio termico collegata alla rete di distribuzione dell'impianto e da un gruppo di ventilazione azionato da un motore elettrico. E' un sistema più costoso di quello a radiatore ma ha il vantaggio di regolazione automatica per ogni ambiente, una rapida messa a regime e la possibilità non solo di riscaldare ma anche di raffreddare gli ambienti d'estate facendo circolare aria fredda.

Fascia di Pertinenza: striscia di terreno compresa tra la carreggiata e il confine stradale; é parte della proprietà stradale e può essere realizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.

Fascia di Protezione Stradale o di Rispetto: é l'area antistante ad un strada, su cui a norma del D.I. I° aprile 1968, N.. 1404, non é consentita l'edificazione, ovvero, limite previsto alle costruzioni rispetto alla sede stradale; vi sono però ammesse le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le recinzioni, le siepi, le opere di sostegno di altezza limitata, nonché i distributori di

carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, le cabine di distribuzione elettrica.

Fascia di Sosta Laterale: parte della strada adiacente alla carreggiata, separata da questa mediante striscia di margine discontinua e comprendente la fila degli stalli di sosta e la relativa corsia di manovra.

Fatica: fenomeno di rottura tipica di un metallo soggetto nel tempo ad un alternarsi di condizioni di carico, passando ciclicamente da un carico minimo ad un carico massimo. Molto pericoloso in quando il materiale può subire il collasso improvviso.

Feltro bitumato: o cartonfeltro, si adopera per le impermeabilizzazioni delle coperture. E' costituito da fibre di lana, Juta, cotone con interposto bitume.

Ferraioli: mattone. Laterizio troppo cotto (a temperatura maggiore di 900c.). Risulta greificato e vetroso.

Ferro: I materiali impiegati sotto questa denominazione sono in realtà leghe ferro-carbonio che assumono caratteristiche tecnologiche e meccaniche profondamente diverse a seconda della percentuale di carbonio in esse contenute.

Ferro Battuto: martellato o lavorato a sbalzo o intagliato. E' utilizzato in architettura per elementi che svolgono funzioni di diaframma o di sostegno, o decorativo.

Filetto: modanatura rilevata, piatta e sottile, chiamata generalmente listello.

Filler: nelle costruzioni stradali è un componente dello strato di usura costituito da cemento finissimo o rocce macinate.

Finestra: apertura praticata nello spessore dei muri, per consentire l'illuminazione e l'areazione dei vani interni e la visuale da questi verso l'esterno; a seconda dei luoghi e dei tempi può assumere forme diverse.

Finestrone: finestra di grandi dimensioni.

Finitura: operazione conclusiva.; in un fabbricato le opere di finitura comprendono gli intonaci, le pavimentazioni, le tinteggiature, gli infissi, gli impianti.

Fiore di Calce: calce idrata con particolare caratteristiche di finezza e con almeno il 91% di idrossidi di calcio e di magnesio.

Fioreria: cassetta di forma e materiale vario (terracotta, cemento, lamiera...) contenente piante.

Fire Clay: o vetrochina; assomiglia alla porcellana dalla quale differisce per l'opacità della pasta. Si impiega quasi esclusivamente per articoli igienico-sanitari.

Fidodepurazioni: metodica di depurazioni delle acque basata sulla proprietà depurativa dei vegetali.

Fittili: ornamenti di terracotta.

Flatting: finitura verniciante per legno; generalmente a base di resine sciolte in solvente.

Float Glass: letteralmente “vetro flottato”; procedimento di fabbricazione secondo il quale il vetro fuso galleggia su di un bagno di stagno fuso.

Fluage: termine francese che indica il fenomeno della lenta deformazione (o scorrimento viscoso) di un materiale, mantenuto sotto carico costante nel tempo. Per il calcestruzzo il fluage si esaurisce in circa un anno e può determinare una deformazione tre volte superiore a quella iniziale.

Flusso Luminoso: indica la quantità di energia luminosa emessa, ricevuta o riflessa nell’unità di tempo.

Fognatura: insieme di canali e dispositivi atti a raccogliere e scaricare in modo rapido e continuo, le acque di rifiuto (acque nere) e quelle meteoriche (acque bianche).

Fondazione: atto con cui si da inizio alla costruzione di un edificio o di un nucleo abitativo. Nelle costruzioni edilizie rappresentano le strutture di transizione tra le parti in elevazione ed il terreno che le sopporta. O meglio, struttura di base di una costruzione, ovvero parte sottostante interrata dell'immobile, destinata a sorreggere il medesimo.

Fondazione Stradale: parte della soprastruttura avente principalmente la funzione di distribuire i carichi sul sottofondo; normalmente in due strati.

Foratone: laterizio con fori, leggero rispetto alle dimensioni, utilizzato per opere interne ed intervento di tamponature.

Formella: pezzo di marmo o cemento, con motivi ornamentali.

Formica: laminato a struttura compatta costituita da resine fenoliche e ureiche e da carte speciali.

Fornice: passaggio sotto un arco praticato nelle mura di antichi insediamenti urbani.

Forno in Muratura: utilizzato in giardino, costituisce arredo e non é soggetto ad alcun atto di assenso, se non é fornito di ulteriori opere di deposito legname, salvo diritti dei terzi.

Fronte di un edificio: é il tratto appariscente di un manufatto rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale", indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano; lo sviluppo di una "fronte" é la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.

Fossa Settica o Biologica: impianto, generalmente prefabbricato, che serve per ricevere tutte le acque luride ad eccezione di quelle piovane; di basso costo di realizzazione e manutenzione.

Fosso di Guardia: ha lo scopo di raccogliere le acque superficiali scorrenti dai pendii naturali verso il corpo stradale; é una canaletta di norma a sezione trapezia.

Fratazzatura: trattamento di una superficie col fratazzo.

Fratazzo: arnese che serve a spianare e lisciare malte e altri impasti su superficie piane.

Freccia: misura della distanza tra il piano d’imposta e il punto di massima altezza raggiunto dall’intradosso di un arco o una volta; detta anche monta.

Fregio: ornamento dipinto o scolpito su cornici o fasce.

Frenelli: muretti di mattoni, pieni o forati, disposti ortogonalmente alle generatrici di una volta; sostengono un impalcato orizzontale ed assolvono anche funzione di irrigidimento della volta.

Fretz Moon: tubo di alta qualità di recente produzione, ottenuto da un nastro d'acciaio i cui bordi adeguatamente riscaldati sono sovrapposti e saldati per bollitura; questa tecnica consente di avere la superficie interna ed esterna del tubo perfettamente liscia e senza cordone di saldatura. Sono facilmente piegabili ed hanno una grande resistenza lungo la linea di giunzione. Sono impiegati prevalentemente negli impianti idrotermosanitari.

Frontone: coronamento architettonico a forma di triangolo, originato dalla conformazione costruttiva della testata del tetto a due spioventi. L'incorniciatura sui tre lati determina uno spazio interno detto Timpano.

Fusarola: o cavetto, modanatura a sezione convessa, semicircolare intagliata a fusi, baccelli alternati ritmicamente.

Gabbione: rete metallica zincata che contiene ciottoli e pietre dai 10 ai 30 m.; usata per opere di difesa idrauliche.

Garage: locale posto generalmente al pianterreno o interrato, destinato al ricovero dei veicoli; la realizzazione é soggetta ad autorizzazione (L. 122/88).

Garage Prefabbricato: pertinenza, costituita con un manufatto in pietra o altro materiale anche non fissato al suolo, destinato al ricovero delle vetture, al servizio del fabbricato principale; nel rispetto delle distanze confinanti é soggetto da autorizzazione.

Gattaiolato: tipo di solaio realizzato con tavelloni o voltine di mattoni su muretti; alternativo al vespaio, ma più costoso.

Gattello: mensola di legno a forma di prisma triangolare opportunamente sagomata per il sostegno di strutture lignee.

Gattone: nella fortificazione, mensola costruita presso i merli o sotto il piano di per sostenere apparati lignei provvisori.

Gazebo: chiosco da giardino, costituente arredo e non rientrante nel concetto pertinenziale.

Gelività: sensibilità di una roccia all'azione del gelo.

Gelosia: parte superiore mobile della persiana, costituito da un telaio munito di stecche orizzontali inclinate e parallele.

Geomembrana: membrana per le applicazioni idrauliche (discariche, dighe...).

Geotessile: prodotto sintetico con fibre di natura chimica variabile, secondo il campo d'impiego. Può essere "tessuto" cioè prodotto da telai come una normale stoffa, oppure "non tessuto", cioè prodotti come feltri con sistemi meccanici o procedimenti termici. Inattaccabile chimicamente e insensibili agli agenti biologici è impiegato normalmente come supporto di altri manufatti (membrane).

Gerber, Travi: travi rese isostatiche con l'inserimento di vincoli intermedi.

Gesso: nome con cui si indica il solfato di calcio anche sotto forma di legante ottenuto dalla cottura del composto bitrato. A secondo della temperatura di cottura si ottiene gesso a pronta presa per stucchi e modelli (120-180 gradi); gesso da murare (200-250 gradi); gesso morto usato come sottofondo per alcuni tipi di pavimentazione (600 gradi) gesso idraulico (800-1000 gradi). Come legante può essere impiegato solo in ambienti coperti e perfettamente asciutti.

Getto: operazione di sistemazione o di colata del calcestruzzo nelle casseforme, nell'esecuzione delle opere in cemento armato.

Ghiaia: prodotto di disgregazioni delle rocce. La ghiaia è formata da elementi lisci, piatti e arrotondati. Le denominazioni sono molto diverse a seconda della località e delle cave. Si usano per calcestruzzi, massicciate.

Ghiera: arco di rinforzo di una volta.

Giallo Antico: calcare marmoreo a grana molto minuto di colore giallo, con tonalità simile all'avorio invecchiato. Ne esistono varietà brecciate, venate e più raramente a fondo giallo scuro si presta come ottimo pavimento.

Giunto: designa sia la discontinuità tra due elementi di uno stesso materiale, sia il displuvio frapposto a collegamento tra i diversi materiali.

Givrettatura: decorazione particolare del vetro, basata sulla proprietà che hanno certe colle di asportare, al momento dell'essiccazione, minute scaglie di vetro dalla superficie di una lastra, sulla quale sono state applicate. In gergo è detto anche "vetro ghiacciato" avendo l'aspetto di una lastra sulla cui superficie si sia ghiacciata dell'acqua.

Gocciolatoio: elemento sporgente dal cornicione degli edifici che serve a far sgocciolare l'acqua piovana. Negli ordini architettonici è anche ornamentale.

Gola: modanatura, gola rovescia, gola diritta, modanatura con profilo a due archi di cerchio opposti e raccordati da un flesso.

Gomito: negli impianti, breve tubo ricurvo con le estremità filettate, impiegato per il raccordo delle tubazioni.

Golfo di Fermata: parte della strada, esterna alla carreggiata, destinata alle fermate dei mezzi collettivi di linea ed adiacente al marciapiede o ad altro spazio di attesa per i pedoni.

Gomma: sostanza di origine naturale o sintetica (mediante vulcanizzazione a caldo o a freddo). Per la sua capacità isolante e termoacustica, si impiega prevalentemente per pavimentazioni.

Grader: il grader a lama è una macchina da rimorchiare oppure autonoma (motorgrater) e serve a scavare, spostare e spianare il terreno.

Gradinata: insieme di gradini costituenti i posti a sedere degli spettatori in stadi sportivi o teatri. Talvolta usato con significato di scalinata.

Gradino: elemento costruttivo che consente di superare un dislivello corrispondente ad un passo

normale.

Gradonata: struttura intermedia tra la rampa e la scala. Struttura fissa ad inclinazione complessiva tra il 12% e il 25%, che consente di superare un dislivello mediante gradini con ampia pedata (da due a più passi) o ad acquatura rilevante (fino al 12%).

Graffito: superficie di pietra, metallo, intonaco, etc. incisa e disegno che su di essa viene eseguito.

Graniglia: tritume di pietra formato da piccoli frammenti uniformi; in particolare, impasto di cemento con marmi triturati a imitazione del granito; è usato per elementi di rifinitura (marmette di pavimento, davanzali gradini, ecc...).

Grappa: elemento metallico inserito in una struttura muraria per assicurare il collegamento.

Grassetto: massa pastosa, plastica, che si ottiene trattando la calce spenta con acqua in ragione di tre o quattro volte il suo peso.

Grés a Pasta Compatta: grés a pasta omogenea, biancastra, paglierina o colorata con l'aggiunta di ossidi. Ottimo materiale per pavimentazioni perchè duro, resistente all'usura e poco assorbente.

Grés Comune: grés rivestito con vetrina di silico-alluminato sodico o scorie di ferro. Si impiega per la fabbricazioni di elementi di fognatura, condotte di scarico, apparecchiature sanitarie correnti.

Grés Porcellanato: prodotto ottenuto con impasti più ricchi di fedspato che provoca la vetrificazione della pasta a temperatura non molto elevata. Impiegato per piastrelle, da pavimento o rivestimento interni ed esterni, bianche o colorate, con superficie liscia e no. Con disegno a forte rilievo rendono il pavimento antistrucciolevole.

Grés Rosso: è un prodotto vetrificato (greificato) e quindi non smaltabile. Data la sua ottima resistenza alle sollecitazione meccaniche e all'abrasione (ossia a subire graffi o lesioni) viene utilizzata per pavimentazioni interne di industrie e ambienti di passaggio intenso.

Gronda - Grondaia: parte del tetto che sporge dal muro esterno dell'edificio. Per estensione si chiama gronda o grondaia il canale di raccolta delle acque piovane posto all'estremità della falda del tetto.

Gru a Torre: mezzi di sollevamento costituiti da un ritto a traliccio, scorrevole su binario o fisso, sormontato da un braccio girevole, dotato di un carrello portaganciotraslante nel braccio.

Gru Blondin: attrezzature di sollevamento indispensabili per il trasporto di materiale a grande distanza e dislivello. Sono impiegati nei cantieri per la costruzione di dighe, impianti idroelettrici...

Gru Derrick: tipo di gru formata da un ritto girevole, ancorato a mezzi di funi metalliche sostiene un braccio incernierato al suo piede.

Guarnizione: negli impianti tecnici elemento da inserire tra due superfici metalliche fissi o mobili per assicurarne la tenuta rispetto ad un fluido. Di largo impiego anche nella costruzione di serramenti per migliorarne la tenuta. Non essendo adesive esplicano la loro funzione per elasticità. Sono suddivisibili in prodotti trafilati (PVC, neoprene, gomma butilica, dutral, hypalon) e cellulari semplici o impregnati. Ne esistono in commercio anche di metalliche.

Guglia: elemento cuspidale assai acuto, terminante le membrature verticali dello stile gotico, posta a coronamento di strutture verticali come campanili, torri, contrafforti.

Icona: immagine sacra dipinta su tavola o su tela (più raramente), in genere con fondo dorato, tipica dell'arte bizantina.

Illecito Amministrativo: violazione ad una norma non costituente reato, che comporta il pagamento di una somma di denaro, a seconda della tipologia.

Illecito Penale: violazione alla Legge penale; si divide in delitti e contravvenzioni, a seconda della pena prevista dal codice penale.

Imbiancatura: tinteggiature di superfici intonacate, in genere con bianco di calce, che si usa come operazione di finitura o di preparazioni per ulteriori trattamenti.

Imbibizione: proprietà delle rocce di trattenere, nella loro massa, una quantità di acqua quando sono bagnate.

Imbotte: superficie interna dei vani di qualsiasi forma (di finestre, di archi, di volte...).

Imhoff, Vasca: tipo di fossa settica caratterizzata dal fatto di avere compartimenti distinti, uno superiore per il liquame e l'altro inferiore, per la fermentazione e la raccolta del fango, che viene estratto periodicamente (2-3 volte l'anno). Lo smaltimento dei liquami, provenienti da questo tipo di chiarificazione, può avvenire in modi diversi (dispersione sul terreno mediante sub-irrigazione, dispersioni nel terreno mediante pozzi assorbenti, percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione).

Immobile Vincolato: fabbricato soggetto a protezione della legislazione e dal P.d.F., nel quale é possibile intervenire solamente con interventi di restauro, o di risanamento conservativo, od altri previsti quali il restauro scientifico.

Impalcato: in cantiere, armatura provvisoria; nelle costruzioni, orditura delle di sostegno di un orizzontamento.

Impalcatura: opera provvisionale per la costruzione e la manutenzione di opere edilizie, predisposta per sostenere gli operai e il materiale di uso all'altezza dei vari piani di lavoro.

Impasto: miscuglio composto da un legante (gesso, calce, cemento), acqua e materiali inerti (sabbia, ghiaia, pietrisco) prima che abbia inizio la presa.

Impermeabilizzazione: procedimento atto a proteggere dall'infiltrazione di acqua, sia piovana sia proveniente dal terreno, le fondazioni e le coperture di un edificio.

Impiallacciatura: complesso di operazione con cui si ricopre di un sottile foglio di legno pregiato un legno di poco valore o di brutto aspetto.

Impiantito: pavimento per ambienti interni costituito da elementi piatti, di piccole dimensioni disposti sopra un letto di malta.

Impluvio: vasca di origine romana che raccoglie le acque piovane.

Imposta: negli archi, il primo blocco che forma la curvatura; nelle volte, la prima fila parallela su

cui si sovrappongono gli altri conci o fili di blocchi.

Imprimitura: preparazione alla quale si sottopone la superficie destinata a ricevere la pittura, per facilitare l'esecuzione dell'opera e meglio garantirne la durata e l'inattaccabilità.

Inabitabile - Edificio: struttura pericolante con reale e concreta possibilità di crollo.

Inaffittabile - Edificio: struttura inadatta all'utilizzo per motivazioni di carattere igienico e sanitario.

Incannicciata: controsoffitto formato da una camera d'aria compresa tra il soffitto e uno strato di cannucce o di stuoie.

Incastellatura: realizzazione di impalcature o ponteggi mediante strutture di legno o metallo, provvisoriamente erette per la durata del cantiere.

Incatenatura: collegamento effettuato congiungendo due parti di una costruzione mediante barre di ferro ancorate nella muratura.

Incenerimento di Rifiuti: metodo di smaltimento dei rifiuti che consente di produrre energia, viene effettuato mediante forni inceneritori; le scorie rappresentano circa 1/3 del volume originale. L'incenerimento con recupero di calore e riciclaggio completo dei rifiuti sembra rappresentare, attualmente, il metodo migliore e più economico per smaltire i rifiuti.

Indice di Affollamento: é il rapporto tra il numero di abitanti ed il numero dei vani abitabili o stanze.

Indice di Fabbricabilità: vedi "Densità edilizia".

Indice di Sfruttamento: é utile per definire le possibilità edificatorie di un lotto nelle zone produttive, in cui le altezze dei locali non sono normalizzabili in quanto dipendenti da esigenze tecnologiche (zone industriali, commerciali, artigianali, rurali e speciali); é il rapporto numerico tra la superficie utile lorda complessiva in mq. di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, anch'essa espressa in metri quadrati.

Indice di Utilizzazione Territoriale: é il parametro urbanistico che esprime la percentuale massima di superficie fondiaria rispetto alla superficie territoriale.

Indice di Edificazione o Parametro Edilizio: é una qualsiasi delle limitazioni (di densità, di sfruttamento, di copertura, di altezza, di distanze, di distacchi, di arretramento ecc.) imposta ad un lotto da uno strumento urbanistico-edilizio per disciplinarne l'utilizzazione.

Indice Volumetrico Capitario: é il volume edilizio medio per abitante; varia tra i 70 ed i 300 metri cubi pro-capite. E' conveniente che esso non sia determinato univocamente, ma venga riferito a misure variabili a seconda della destinazione dell'edificio; gli 80 o 100 mc. per abitante possono rappresentare un utile riferimento intermedio, vicino alle condizioni reali nei fabbricati ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale.

Inerti: materiali (sabbie, ghiaia, pietrisco) che, nei calcestruzzi, non subiscono alcuna

modificazione chimica durante il fenomeno della "presa"; possono essere naturali o di frantumazione.

Inerzia Termica: caratteristica di un materiale consistente nella capacità di accumulo, e successivo rilascio, di una certa quantità di calore con smorzamento dei picchi di temperatura.

Inferriata: parete costituita da elementi metallici collegati rigidamente tra loro, atta separare o difendere le aperture (finestre e porte), lasciando passare la luce o solamente con funzione decorativa.

Infisso: opera di finitura predisposta alla chiusura di vani, porte e finestre, costituita da un telaio fisso e da elementi mobili.

Ingabbiatura: operazioni di ponteggio, realizzate a sostegno di opere pericolanti.

Intaglio: lavoro che consiste nell'asportare da una tavola di legno o da una piastra d'avorio, etc., parti di materiale in modo da ottenere una figurazione.

Intarsio: opera decorativa a disegni ornamentali, ottenuta inserendo negli intagli, preparati su una superficie dura levigata (pietra, legno, avorio), elementi di colore e di materia differenti.

Intelaiatura: ossatura resistente, variamente configurata, predisposta a sostegno di elementi meno resistenti.

Interasse: distanza, perlopiù misurata in orizzontale, tra gli assi di simmetria di due elementi strutturali contigui o anche di vani vuoti, quali porte e finestre

Intercapedine: spazio vuoto tra due muri, con funzione di isolamento; si dice anche, lo spazio ricavato nelle murature in elevazione (muratura a cassetta) per l'isolamento termico e acustico dei locali.

Intersezione a Livelli Sfalsati: iniseme di infrastrutture (sovrappassi, sottopassi e rampe) che consente lo smaltimento delle correnti veicolari fra rami di strade poste a diversi livelli.

Intersezione a Raso o a Livello: area comune a più strade, organizzata in modo da consentire lo smaltimento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse.

Intervento Edilizio: s'intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione od alla modificazione fisica o funzionale degli immobili.

Intonacatura: spessore di materiale adesivo che si distribuisce sulla superficie delle pareti a scopo protettivo; il rifacimento totale dell'intonaco esterno é soggetto ad autorizzazione.

Intonaco: strato di malta di limitato spessore che si applica sulla superficie delle murature.

Intonaco Macroporoso: da risanamento a base di calce naturale, inerti silicei selezionati, polvere di microsfere cave a bassa densità che creano la porosità di aerazione.

Intradosso: superficie interna di una volta o di un arco, detta anche imbotte; od anche, superficie interna del vano di una finestra o di una porta corrispondente allo spessore del muro, di forma strombata, di pianta trapezoidale in modo da ridurre (anche ai fini dell'illuminazione naturale) l'ingombro delle spalle laterali del vano all'interno dell'ambiente.

Invertitore: tipo di interruttore che in combinazione con i deviatori, permette il comando da oltre due punti.

Invito: uno o più gradini iniziali di una rampa, generalmente arrotondati agli estremi, più ampi dei successivi e sporgenti dalla ringhiera, che consentono un facile accesso alla scala da più direzioni.

Isola di Canalizzazione o di Traffico: parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata ad incanalare le correnti di traffico.

Klinker: nei processi di fabbricazione del cemento, materiale appena uscito dal forno di cottura prima di essere macinato il termine indica anche un prodotto ceramico per pavimento a pasta compatta ottenuta per estrusione a umido di un impasto (argilla plastica, caolino magro, feldspato, quarzo e sabbie silicee) successivamente essiccato e cotto in forni a 1200-1330 C.

Lamellare - Legno: è ottenuto con una tecnica particolare, i sernilavorati sono composti incollando a sovrapposizione, con adesivi, tavolette sottili ricavate anche da tronchi giovani; i vantaggi nell'impiego sono molteplici, in quanto la superficie finita è del tutto simile a quella del legno massiccio e il materiale presenta meno difetti e una maggiore stabilità.

Lamiera: lastra di materiale metallico (ferro, acciaio, rame, ottone, zinco, alluminio e sue leghe) piana o curva; adoperata nelle costruzioni per scopi diversi; ha spessore e forma variabili. La sua larghezza varia da m.1 a 4, la lunghezza da m. 2 a m.12, lo spessore da mm. 0,2 a 3 nelle lamiere sottili, da mm.3 a 5 mm. in quelle medie, oltre 5 mm. nelle lamiere spesse. Si lavora con macchine speciali (sagomatrici, calandre, taglierine, punzonatrici, presse ....) per ottenerla striata, stampata, stirata, ondulata, forata, grecata.

Laminato Plastico: prodotto ottenuto per laminazione in più strati di differenti resine sintetiche termoindurite, usato per rivestimenti di interni, tramezzature, arredamenti.

Lampada a Vapori di Mercurio: sorgente luminosa con buona efficienza e resa cromatica, di lunga durata (circa 12.000 ore); per contro ha un'accensione non immediata e basso fattore di potenza, abbisogna pertanto di rifasamento.

Lampada a Vapori di Sodio: a bassa pressione, s'impiega, prevalentemente per l'illuminazione stradale e per zone nebbiose. Ha elevata efficienza luminosa e buona durata (circa 6000 ore); per contro emette luce giallastra con basso fattore di potenza, per cui abbisogna di rifasamento.

Lampada ad Alogeni: si impiega per l'illuminazione di campi sportivi, piazze e grandi superfici; rispetto alle lampade ad incandescenza ha minore decadimento luminoso, maggiore efficienza e durata; per contro ha elevata luminanza.

Lampada Incandescente: sorgente luminosa in cui la emissione di luce è prodotta da un filamento di tungsteno portato all'incandescenza (2100-3100 C) in atmosfera di gas inerte oppure in vuoto; non adatta per la pubblica illuminazione per gli elevati costi della energia consumata e il numero eccessivo dei ricambi.

Lana di Roccia: è ottenuta dalla cottura a 1500 gradi C circa di una massa di prodotti silicei è incombustibile, imputrescibile, non igroscopica ed inattaccabile da agenti atmosferici e microrganismi;

ottimo materiale isolante.

Lana di Vetro: massa di fibre di vetro elastiche, di diametro compreso tra 0,005 e 0,03 mm e di lunghezza di vari cm. usata per riempimento di intercapedini, isolamento termico e acustico, coperture di protezione, rivestimenti di pareti.

Lanterna: apertura del tetto chiusa a vetri, per illuminare i sottostanti ambienti; parte terminale delle cupole.

Lastricato: tipo di pavimentazione realizzata con grosse pietre (graniti, selce, pietra serena) squadrate con la martellina o segate.

Laterizi: prodotti manufatti per indurimento naturale e artificiale dell'argilla, precedentemente modellata e destinati a sostituire la pietra naturale nelle costruzioni.

Latta: prodotto tipico ottenuto per immersione del lamierino di ferro in un bagno di stagno fuso.

Latte di Calce: poltiglia bianca di consistenza variabile, ottenuta aggiungendo acqua al grassello di calce; usata per tinteggiature.

Latte di Cemento: miscela cementizia fluida usata, mediante iniettori, per il consolidamento delle murature.

Laterizio: materiale composto di creta cotta ad alta temperatura.

Lastrico Solare: é la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.

Lavatoio: locale adibito ad operazioni di lavatura e stendimento.

Lavori Autorizzati o Concessi: sono tali quei progetti di edifici di abitazione privati, oppure statali od altri enti istituzionali, la cui esecuzione sia stata oggetto di concessione edilizia o di autorizzazione dei competenti organi.

Lavori in Corso: sono tali quelli iniziati e non ancora ultimati.

Lavori Iniziati: si dicono tali allorché, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese in cantiere le prime operazioni effettive, come la messa a punto del cantiere, il relativo arrivo dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di formazione.

Lavori Ultimati: per le costruzioni di abitazioni dello Stato o di altri enti, i lavori si dicono ultimati quando il fabbricato é immediatamente utilizzabile; mentre, per le costruzioni private i lavori si dicono ultimati quando sia stato rilasciato il permesso di utilizzazione, ovvero il certificato di abitabilità od agibilità.

Leca: abbreviazione di Light Expanded Clay Aggregate; é un'inerte di argilla espansa, formato da granuli di varie misure, con una struttura cellulare clinkerizzata.

Leganti: sostanze come cementi, calce, gesso, ecc. che, mescolate con acqua o da sole, sono atte a fare presa sugli elementi litoidi e laterizi e ad indurire successivamente collegandoli in un unico complesso resistente.

Lesena: risalto verticale di una parete muraria con funzione decorativa, in genere ripetuto ritmicamente; essa ha perlopiù l'aspetto e la conformazione di un mezzo pilastro e di una mezza colonna sporgente dalla parete.

Lesione: qualsiasi soluzione di continuità nelle strutture rnurarie o di cemento armato, che si manifesta nel corso della costruzione o successivamente.

Levigatura: procedimento di finitura dei materiali atta ad eliminare la scabrosità per mezzo di abrasivi; nel caso di materiali lapidei prende il nome di lapidatura.

Limbello: finitura a "scaletta" del bordo di una lastra.

Linea di Gronda: punto inferiore del tetto; ovvero, intradosso del punto più basso della falda di copertura.

Linoleum: prodotto derivato per calandratura su teli di un impasto di olio di lino cotto e ossidato, di resine e di farina di sughero o di legno. Per la sua impermeabilità, elasticità, coibenza al calore e al suono, resistenza agli agenti chimici e alla usura, la facilità di manutenzione e di pulizia, si usa in edilizia sia per pavimentazioni che per rivestimento; di costo relativamente elevato in quanto, per trasformare le materie prime nel prodotto da impiegare, occorrono dagli otto ai dodici mesi.

Listellare - Legno: sandwich costituito da listelli, di abete o di pioppo, affiancati tra loro tramite incollaggio e sostenuti da una placcatura anteriore e posteriore realizzata con piallacci di legno.

Livelletta: tratto di strada a pendenza longitudinale costante.

Loaders: sostanzialmente sono trattori gommati, attrezzati con benne a cucchiaio; servono da apparecchi caricatori e l'impiego è limitato a terreni pianeggianti e su brevi percorsi.

Loggia: portico o galleria aperta ad archi, con una parete di fondo; ovvero, parte di edificio aperto, che si regge su pilastri o colonne da uno o più lati. Era luogo pubblico, spesso sopraelevato da alcuni gradini e affacciantisi su una piazza. A volte facente parte di un edificio.

Lombarda - Tetto: tipo di copertura a falde inclinate, poggianti su strutture portanti, costituita da soli puntoni o terzere, appoggiata ad una muratura di colmo o muro di spina, su cui è ubicata la trave di colmo. In mancanza di questo elemento portante centrale si ricorre alla capriata.

Longarina: profilato metallico a T, doppio T, ad L, Z e a C, prodotti in commercio di altezza variabile da 80 a 600 mm. e con lunghezza massima fino a 20 ml.

Lucidatura: operazione di rifinitura e pulitura di un materiale, eseguita a mano o mediante macchine, per rendere la superficie levigata o lucida.

Lunatura: difetto del legno, consistente nell'atrofizzazione di uno degli anelli di accrescimento del tronco. Pregiudica compattezza, durata ed omogeneità del legname.

Lunetta: porzione di parete determinata dall'intersezione di una volta con il piano della parete stessa.

Lucernario: parte del tetto, non murato, con copertura trasparente per dare luce ai locali

sottostanti; la realizzazione é soggetta ad autorizzazione.

Macadam: tipo di massicciata stradale costituita normalmente da pietrame, pietrisco e ghiaia in strati cilindrati, di pezzatura decrescente verso l'alto.

Maiolica: tipo di ceramica rivestita di smalto stannifero (cioè con aggiunta di stagno), generalmente bianco, o decorato a colori.

Malta: impasto di un legante (cemento, calce, etc.) con acqua, o di un legante con sabbia ed acqua. Genericamente le malte si dividono in malte aeree e malte idrauliche a seconda che il fenomeno, di presa avvenga in presenza di aria o anche in presenza di acqua. Le prime possono essere di gesso, di calce o di leganti idrocarburanti (es. bituminose); le seconde possono essere di calce idraulica, cemento e agglomerato cementizio. Quando le malte vengono eseguite con l'aggiunta di altri leganti oltre a quella fondamentale in modo da conferire loro particolari requisiti di idraulicità e resistenza, prendono il nome di, malte bastarde.

Malta Anidra: generalmente preconfezionata; ha elevato potere di diffusione, è idrofoba. Adatta per il prosciugamento di murature umide, anche contenente sali.

Malta Pronta: miscela secca preconfezionala. Offre il vantaggio di una composizione corretta e costante.

Malta Tixotropica: antiritiro fibrorinforzata a presa normale e/o rapida, di largo impiego nei lavori di ripristino.

Maltiera: macchina che serve a preparare la malta di calce o di cemento o bastarda. Può essere a pale rotanti, o a ruote in funzione di macine.

Mansarda: é l'ultimo piano abitabile di un edificio, ricavato sopra il piano d'imposta e nella sagoma del tetto, il quale assume allo scopo un'idonea forma, solitamente trapezoidale, e viene adeguatamente finestrato nelle falde più inclinate, onde illuminare ed aerare i vani "sottotetto"; per ricavare la mansarda da un sottotetto esistente non adibito ad abitazione occorre la concessione edilizia.

Manto Impermeabile: strato costituito da fogli bitumati, feltri speciali e asfalto naturale, steso a caldo, che protegge le strutture edilizie dalle infiltrazioni di acqua e dall'umidità.

Manto Stradale: insieme dello strato di usura superficiale e di quello di collegamento.

Mantovana: insieme di tavole, in legno, perlopiù, a contorno sagomato, disposte sotto la gronda nei cornicioni con funzione decorativa o per mascheramento di parti strutturali.

Manufatto: é tale qualsiasi costruzione realizzata dall'uomo.

Manutenzione Ordinaria: sono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; trattasi di un intervento libero.

Manutenzione Straordinaria: sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e

tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; é soggetta ad autorizzazione.

Marcapiano: fascia di mattoni, cornice aggettante e altro di simile che in un edificio segna sulla facciata la divisione tra un piano e l'altro.

Marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.

Marmetta: mattonella da pavimento, formata da uno o due strati di cemento e sabbia e da uno strato di graniglia di marmo o pietra di vario colore e pezzatura fino alla dimensione di cm.20 x cm.20.

Marmettone: mattonella da pavimento, generalmente quadrata e di dimensioni superiori a quelle delle marmette e fino a cm.4O x cm.40. E' costituita da conglomerato di cemento e scaglie di pietre o di marmo registo.

Marmittone: laterizio leggero di grosse dimensioni.

Marmoresina: prodotto ottenuto dalla miscelazione di graniglie lapidee selezionate (rocce pregiate o residui della lavorazione dei marmi) e resine poliesteri. Impiegato per la produzione di piastrelle per pavimentazione.

Marmorino: pasta di calce, polvere di marmo e terre colorate. Stesa a spatola sull'intonaco da una finitura colorata, liscia, compatta e lucida.

Marra: zappa per la manipolazione delle malte, tagliente e ricurva (attrezzo del calcinaio).

Marsigliese: tegola laterizia stampata, piatta, scanalata e con risvolti alle testate. Più leggera del coppo, messa in opera per sovrapposizione e incastro. Sua caratteristica: sulla faccia inferiore, un nasello forato che poggia dietro i correntini e impedisce lo spostamento.

Martellina: attrezzo da muratore, con manico corto, da impugnare con una mano, e ferro con due penne a taglio perpendicolare al manico. Si usa per tagliare laterizi, scalfire intonaci e per rifinire le superfici della pietra già tagliata.

Martello Perforatore e Demolitore: attrezzi costituiti da un cilindro, contenente un meccanismo a mazza battente, sul quale viene innestato l'attrezzo operatore. Il moto può essere ad aria compressa (martelli pneumatici) o ad energia elettrica (martelli elettromagnetici). I primi sono più pesanti e potenti e sono utilizzati per la demolizione e la perforazione. I secondi sono attrezzi con utensili per lavorazioni leggere come scalpellatura, formazione di tracce scrostatura, bocciardatura.

Martinetto: serve a sollevare carichi anche notevoli per brevi tratti. A funzionamento meccanico (martinetto a vite), per portare fino a 30 ton. e corse fino a 350 mm., o idraulico (martinetto idraulico), fino a 300 ton. e corsa 160 mm.

Mascherone: raffigurazione plastica di una maschera o di un volto umano fortemente stilizzato di fogge diverse, in genere mostruose o fantastiche.

Masonite: nome commerciale di un materiale ottenuto, per effetto di azione esplosiva, dal legno

ridotto in poltiglia e trasformato in lastre da appositi macchinari.

Massello: pezzo di pietra naturale di forma parallelepipeda e di grosso spessore.

Massetto: strato di materiale vario, generalmente di natura cementizia, disposto su un solaio, un vespaio o un intercapedine, per regolarizzare la superficie, allo scopo di potervi disporre un pavimento.

Massicciata: fondazione della sede stradale, costituita, di solito, da grosse pietre, disposte a incastro, di spessore variabile tra 30 e 50 cm. Il materiale impiegato deve avere un'alta resistenza meccanica; la pietra più adatta, la selce.

Materiale da Costruzione: ogni prodotto, naturale o fabbricato, al fine di essere incorporato, o assemblato, in modo permanente in una costruzione.

Mattone: manufatto da costruzione, ottenuto per essiccazione o cottura di un impasto di acqua e argilla, il cui peso consente al muratore la posa in opera con una sola mano.

Mattoni Forati: laterizi con una elevata proporzione vuoto/pieno e quindi molto più leggeri di quelli pieni e semipieni ma anche meno resistenti meccanicamente. Tra i tipi normalizzati si adoperano correntemente quello di cm.8x12x25 detto "foratino", e quello di cm.12x25x25, detto 'foratone". Non hanno funzione portante, ma si adoperano per tramezzature e murature di tamponamento.

Mattoni Pieni: di dimensioni varie a seconda del produttore. Il tipo normalizzato massiccio è di cm.5,5x12x25 e quello alleggerito è di uguali dimensioni ma con fori nel senso dello spessore. Si distinguono in comuni (a seconda della cottura in mezzani o forti) e da paramento, per murature a facciavista.

Mattoni Semipieni: simili al mattone pieno alleggerito ma con fori più numerosi. Il tipo normalizzato è di cm.5,5x12x25. Viene comunemente usato anche il "DoppioUni" (di cm.6x12x25). Possono essere, come i mattoni pieni, comuni o da paramento.

Mazza: di ferro fucinato del peso di 3-14 kg circa con il manico lungo 0,80 m.

Mazzapicchio: attrezzo in legno di forma troncoconica.

Mazzetta: piano verticale tra gli stipiti e la battuta dei vani.

Mazzuolo: attrezzo da scalpellini, analogo alla mazza, ma di peso e dimensioni minori.

Mdf - Pannelli: I pannelli Mdf (fibre di media densità) sono composti con fibre di legno prodotte in forma di “feltri” e aggregate a secco con leganti a basi di resine sintetiche termoindurenti.

Medaglione: motivo decorativo circolare, ovale o quadrato, con effigie.

Membrana Bituminosa: o guaina, è usata nelle impermeabilizzazioni ed è costituita da un'armatura (in fibra di vetro o poliestere, tessuto o non tessuto,) impregnata a caldo con bitume. La mescola di base può essere addizionata con polimeri, che ne migliorano le proprietà elastiche, la resistenza agli sforzi, all'invecchiamento. Viene prodotta per calandratura e può essere rifinita superiormente ed inferiormente in vario modo. La posa in opera avviene alla fiamma, cioè per saldatura termica.

Membrane Polimeriche: o sintetiche. Sono alternative alle membrane bituminose. Adoperate anch'esse nelle impermeabilizzazioni si distinguono in elastomeriche (prodotte con vario tipo di gomme) e piastomeriche (realizzate con materiali come il PVC, il polietilene ad alta densità. Le membrane piastomeriche sono preferibili nel caso di opere idrauliche, stradali e per rivestimento di discariche; quelle elastomeriche sono preferibili per le coperture, in quanto più flessibili. Generalmente più costose delle membrane bituminose, queste membrane vengono messe in opera mediante incoraggio.

Membrane Sandwich: comparse di recente sul mercato sono membrane impiegate per impermeabilizzazioni. Sono costituite da due strati di non tessuto che trattengono all'interno polvere di bentonite di sodio (che a contatto con l'acqua passa allo stato di pasta gelatinosa colloidale) che conferisce all'intero composto proprietà impermeabili.

Mensola: struttura architettonica incastrata ad un estremo e libera dall'altro avente funzione di sostegno di sovrastanti strutture in aggetto.

Mezzeria: punto o linea a metà di una superficie o di un volume, zona centrale di un elemento strutturale o architettonico.

Misto Cementato: miscela composta da inerti lapidei, cemento ed acqua confezionato in impianti centralizzati, in uso nelle costruzioni stradali.

Mitra: apparecchiatura posta alla sommità delle colonne di scarico (esalatori). Serve oltre che da protezione della bocca di esalazione anche per creare una leggera depressione all'interno della colonna stessa.

Misura della Distanza: si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli edifici o gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, ma esclusi quelli aperti ed i cornicioni, gronde, sporgenti meno di mt. 1.10.

Modanatura: elemento sagomato che orna le estremità di una struttura architettonica. Tipi: -pianetto o listello; -tondino, astragalo o bastoncino; -ovolo diritto o quarto di circolo; -guscio o cavetto; -gola diritta; -gola rovescia; -toro o bastone; -scozia.

Modifica Notevole di un Fabbricato: si dicono tali, ai fini dell'applicazione della normativa urbanistico-edilizia, se il valore delle opere autorizzante supera il 20% del complesso delle opere già realizzate.

Molatura: processo meccanico di rifinitura del vetro per eliminazione di rugosità superficiali.

Molazza: maltiera a ruote in funzione di macine.

Monaco: detto anche ometto. Elemento verticale delle capriate su cui si attestano a incastro alle estremità superiori, i puntoni e, a quelle inferiori le saette o i saettoni. Non ha una funzione statica.

Monocottura: il termine, riferito alle piastrelle, indica che le stesse vengono prodotte con una sola cottura sia per il supporto che per lo smalto. La cottura contemporanea favorisce un legame più saldo fra supporto e smalto e rende la piastrella più compatta e resistente alle sollecitazioni meccaniche.

Monolito: scultura o costruzione ricavata da un solo blocco di pietra.

Monta: piccola freccia che viene preventivata nel calcolo delle travi di ferro o di c.a. perchè risultino rettilinee una volta sottoposte alle sollecitazioni dei carichi.

Monumento: opera architettonica o scultorea eretta per celebrare un'avvenimento storico o un personaggio. Più in generale opera rilevante per la storia delle civiltà.

Moquette: tipo di pavimento. L'uso delle resine per la sua fabbricazione ne ha abbassato notevolmente i costi rispetto al tipo ottenuto con materiali naturali.

Mosaico: tecnica decorativa con la quale, per mezzo di frammenti (ordinariamente piccoli cubi, detti tessere musive) di pietre naturali, di terracotta o di paste vitree, bianca, nere o colorate, applicati sopra una superficie solida con un cemento o con un mastice, viene riprodotto un determinato disegno.

Multistrato: pannello costituito da sfogliati di legno sovrapposti per incollaggio e con orientamento ortogonale delle fibre, per evitare deformazioni.

Muratura a Sacco: è eseguita normalmente con strati alternati di pietrame e di malta gettati nel cavo di una fondazione.

Muratura a Spina di Pesce: disposizione che presenta corsi obliqui a 45 di inclinazione alternata. Nella soluzione più frequente gli elementi appaiono di testa, ma possono apparire anche di lista.

Muratura Fiamminga: presenta un filare con elementi disposti di testa e di lista e un filare con elementi disposti solo di testa.

Muratura Gotica: in ogni filare si alternano elementi di fascia e di punta, con diverse varianti.

Muratura in Chiave: o “di punta", lascia a vista la testa dell'elemento. Di spessore corrispondente alla dimensione massima dell'elemento stesso. Risolve agevolmente le strutture murarie curvilinee.

Muratura di Spessore: gli elementi vengono usati presentando corsi apparenti di lista. Nello schema tradizionale i giunti verticali sono sfalsati in modo da trovarsi al terzo corso. Con diverse varianti.

Muro: struttura composta da elementi di materiale inerte e resistente riuniti in modo da formare un unico insieme costruttivo caratterizzato dall'avere le due dimensioni rispetto al piano verticale prevalenti sullo spessore.

Muro Maestro: parte in muratura destinata a sopportare un peso adeguato previsto nella progettazione ed a contribuire alla staticità dell'immobile; non é possibile la modificazione di un muro siddetto senza il progetto a firma di un tecnico abilitato e la relativa licenza edilizia.

Muro di Mattoni e Pietra: muratura costituita da strati di pietrame grezzo alternati a ricorsi di mattoni che conferiscono una maggiore resistenza alla struttura.

Muro a Secco: sistema usato per costruire muri senza l'impiego di materiali leganti; in tal caso i muri sono di spessore maggiore degli altri e richiedono materiale scelto ed una accurata esecuzione.

Muro di Spina: muro maestro interno, disposto secondo un asse longitudinale, pressoché centrale di un corpo di fabbrica.

Muro di Tromba: è costituito da un muro dotato di forte massa (grande capacità termica) esposto a sud e protetto esternamente da una superficie vetrata continua che forma con il muro un'intercapedine larga 8-10 cm. E' un muro ad "accumulo termico".

Naso: parte di pedata sporgente oltre il filo finito dell'alzata.

Nastrino: intervallo tra le bugne.

Navata: tipica suddivisione in tema delle basiliche romane o derivate, indicante lo spazio compreso tra due o più file di pilastri. La navata trasversale davanti all'altare prende il nome di transetto.

Nervatura: parte resistente di una struttura che presenta rigidità a flessione. A differenza del costolone può anche non essere aggettante.

Nicchia: ricavo di un muro per collocarvi statue o altro.

Normazione: è definita, secondo l'ISO (international Organization for Standardzation), come l'attività svolta per stabilire, relativamente a problemi effettivi o potenziali, disposizioni per gli usi comuni e ripetitivi, miranti ad ottenere l'ordine migliore in un determinato contesto. Tale attività viene svolta, a livello mondiale, dall' ISO e dallo IEC (international Electrotechnical Commission), per il settore elettrico, l'ETSI per quello delle telecomunicazioni. A livello nazionale l'UNI ed il CEI(Comitato Eittrotecnico Italiano).

Nucleo Commerciale: gruppo accentrato di negozi, generalmente d'uso continuativo ed occasionale, che ha lo scopo: di concentrare in uno spazio ristretto una soddisfacente gamma di offerta appunto commerciale; di ridurre i costi d'installazione e di gestione del servizio distributivo, sia esso di magazzinaggio, riscaldamento, illuminazione, parcheggio, ecc.; di ridurre i tempi di acquisto del consumatore, anche attraverso una maggiore facilità di accesso.

Nucleo d'Industrializzazione: é un territorio di limitata suscettività, in cui la presenza di taluni fattori agglomerativi ed ubicazionali consente d'innescarsi, con opportuni interventi d'incentivazione e d'infrastrutturazione, un processo di sviluppo industriale, per realizzare una certa concentrazione di aziende produttive medie e piccole.

Nulla-Osta: atto attraverso il quale si dichiara, dagli organi competenti, l'assenso all'effettuazione dei lavori nel rispetto della normativa vigente.

Nuova Costruzione: s'intende una costruzione interamente nuova, anche se sorge su un'area risultante dalla demolizione di edifici preesistenti.

Oblazione: facoltà concessa al trasgressore di estinguere il reato, o la violazione amministrativa, mediante il pagamento di una somma di denaro.

Obelisco: monolito a sezione quadrata, leggermente rastremata verso l'alto e terminante a piramide.

Ogiva: arco a sesto acuto, caratteristico dell'architettura gotica. Il termine indicava originariamente i costoloni della volta gotica..

Ondulit: materiale di copertura in acciaio zincato protetto da uno strato anticorrosione, sagomato con nervature di irrigidimento (onde). E' un buon isolante termico-acustico.

Opalina: cristalli colorati in pasta con una faccia lustra e una rigata. Servono come pannelli per rivestimenti di pareti.

Opera: s'intende il risultato di un'attività di costruzione o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili.

Opere di Riattamento: sono considerate quelle che non modificano la destinazione, l'uso ed il volume primitivo dell'immobile, ma vi apportano solo miglioramenti qualitativi.

Opus: termine che, specificato dagli aggettivi, serve ad indicare i particolari sistemi di struttura muraria o di pavimentazione in uso presso i Romani.

Opus Alezandrinum: pavimentazione a tasselli di marmo, di due colori, a base di mosaico.

Opus Caementicium: muro costituito con una gettata di pozzolana (polveri vulcaniche), quale legante di materiale incoerente, sassi e frammenti di mattoni (IV-III sec. A.C.).

Opus Incertum: muro costituito da due paramenti esterni, in blocchi di pietra squadrati e, successivamente, in blocchetti di tufo piramidali squadrati alla meglio, contenenti un nucleo centrale, formato da un calcestruzzo a base di scaglie di pietra e calce.

Opus Latericium: muratura costituita esclusivamente da mattoni cotti.

Opus Mixtum: Opus Listatum, muratura mista di mattoni o tufo; in particolare l'opus mixtum è formato da strati alterni di opus reticulatum o di liste di mattoni.

Opus Pseudi Sodo-Mum: muro costituito da blocchi rettangolari di diversa altezza a strati alti e bassi regolarmente altemati (IV sec. A.C.).

Opus Quadratum: muro etrusco in blocchi di tufo disposti a strati alternati uno per lungo ed uno per largo (IV sec. A.C.).

Opus Sectile: pavimentazione di marmi policromi a disegni geometrici.

Opus Signinum: pavimentazione romana in coccio pesto, usata per ambienti modesti.

Opus Spicatum: pavimentazione di mattoni disposti per taglio a spina.

Ordinanza di Sospensione Lavori: atto amministrativo negoziale che limita la facoltà dei soggetti, nel caso specifico, per fare cessare l'intervento edile.

Ordinanza di Demolizione d'Ufficio: atto amministrativo del Sindaco, teso a procedere d'ufficio alla demolizione ed alla rimessa in pristino di opere.

Ordinanza di Ripristino, ovvero a Demolire: atto amministrativo a firma del Sindaco, che ordina di demolire o ripristinare quanto abusivamente realizzato.

Orditura: insieme degli elementi che formano una struttura portante ad andamento prevalentemente piano (falda del tetto, solaio, impalcato di ponte).

Orsatura: grado di pulimento di pietre e marmi.

Ossatura: telaio portante di un edificio.

Ovolo: modanatura convessa a quarto di cerchio.

Paladiana: frammento di pietra naturale irregolare, dura, destinata alla pavimentazione di aree cortilizie o di servizio; la modifica della pavimentazione é soggetta ad autorizzazione.

Palanchino: barra d'acciaio di lunghezza varia, terminante nella parte più grossa, a "piede di porco".

Palancola: paratia continua formata da elementi metallici, di calcestruzzo armato o di legno. Si impiega sia per gli scavi di fondazione in presenza di acqua sia per sostegno di terre.

Palladiana: tipo di pavimentazione marmorea eseguita con frammenti di colori e dimensioni diversi, cementati e levigati in modo da formare un solo piano lucido.

Palo Gettato in Opera: realizzato senza asporto di terreno. E' in genere ottenuto mediante getto di calcestruzzo in un tubo forma metallico a recupero, infisso nel terreno con colpi di maglio.

Palo Trivellato: palo gettato in opera previa asportazione del terreno.

Pancone: asse di legno di notevole spessore.

Panforti: due o tre strati di legno incollati su anime di blocchetti o listellini in legno pure incollati, in betulla rovere.

Paramento: ognuna delle superfici laterali di una struttura muraria.

Paranco: o coppia di pulegge, di cui una superiore fissa e l'altra inferiore mobile (può essere a pignone elicoidale, per tenere sollevato il peso anche quando cessa la trazione della fune).

Parapetto: struttura di protezione.

Parasassi o Graticciato: impalcato, disposto a 3-4 mt. di altezza, inclinato, sporgente dal corpo del ponteggio, che ha lo scopo di proteggere la zona sottostante dalla caduta di materiali.

Paraspigolo: profilato metallico, di forma ed applicazione diverse, che si dispone sugli spigoli delle murature interne e sugli spigoli degli intonaci (questo anche in legno o plastica) allo scopo di ottenere una migliore resistenza agli urti e all'usura.

Parasta: piedritto in forma di pilastro appiattito o semicolonna sporgente dal piano della parete.

Parcheggio: area o infrastruttura posta fuori dalla carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.

Parete: struttura perimetrale in elevazione che delimita un ambiente.

Parquet: pavimento a tasselli di legno (acero, noce, ciliegio) connessi tra loro secondo un disegno prestabilito (spina di pesce, riquadri, mosaico).

Parametri Edilizi: sono quelli (di densità edilizia fondiaria, indice di sfruttamento, rapporto di copertura, numero dei piani fuori terra, altezza fuori terra, arretramenti, distacchi, distanze, ecc.) che regolano l'uso edilizio di un lotto.

Parametri Urbanistici: sono quelli (densità demografica, edilizia territoriale, standards urbanistici)

che, regolando l'urbanizzazione di un'area, servono a strutturare l'organismo urbano e a promuoverne l'efficiente organizzazione, ossia servono a proporzionarne le strutture e le infrastrutture.

Parziale Difformità: realizzazione di lavori edili, diversi in parte dal progetto approvato; costituisce reato (art. 12 L. 47/85).

Passaggio a Livello: intersezione a raso, opportunamente attrezzata e segnalata ai fini della sicurezza, tra una o più strade ed una linea ferroviaria o tramviaria in sede propria.

Passaggio Pedonale: parte della strada separata della carreggiata, mediante una striscia bianca continua o una apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni; esso espleta la funzione di un marciapiede stradale, in mancanza di esso.

Passo Carraio: accesso ad un'area laterale, idonea allo stazionamento di uno o più veicoli (art. 2 e 22 del Codice della strada).

Paternoster: ascensore a cabine multiple, a moto continuo, adibito al trasporto di persone.

Patio: tipo di cortile intorno al quale gravitano gli ambienti della casa.

Pavé: tipo di pavimentazione stradale realizzata in cubetti di pietra poggiati su uno strato di sabbia e disposti ad archi paralleli.

Pavimento: superficie di diverso materiale destinato al calpestio; il rifacimento é libero all'interno dei fabbricati, salvo particolari vincoli dell'immobile.

Pavimento Galleggiante: realizzato interponendo strati di materiali isolanti tra il solaio e il pavimento. Si adopera per isolare dai rumori d'urto dovuti a calpestio e da quelli trasmessi dalle strutture.

Pavimento Resiliente: ha la capacità di assorbire energia d'urto reagendo elasticamente senza subire deformazioni permanenti. Realizzato in linoleum o gomma, è coibente, inalterabile, leggero.

Pavimento Sopraelevato: generalmente indica un pavimento realizzato con una struttura di sostegno regolabile in altezza, su cui è poggiano le piastrelle. Consente il passaggio di cavi e tubazioni impiantistiche tra lo spessore del solaio e quello di calpestio.

Pece: materiale impermeabilizzante, derivato dalla distillazione del catrame di carbon fossile.

Pedata: elemento orizzontale del gradino.

Peduccio: capitello pensile o mensola incassata nella parete, su cui poggia l'imposta di una volta o di un arco. Tipico delle volte a crociera e lunettate. Sinonimo di mensola.

PEEP: ovvero piano economico edilizia popolare, comprende le aree destinate agli insediamenti abitativi a carattere economico popolare.

Pensilina: tettoia sostenuta da colonne o pilastri, ovvero pertinenza con copertura, sorretta da sostegni propri, aperta ai lati; é soggetta ad autorizzazione.

Peperino: conglomerato vulcanico costituito da una massa tufacea di colore grigiastro; è usato come materiale di rivestimento, ben lavorabile ma non molto durevole.

Perdita di Carico: indica la diminuzione del carico dovuta alla resistenza che si oppone al moto

dell'acqua. Può essere continua (per l'attrito sulle pareti della condotta) o accidentale (cambiamenti di sezione, del diametro del condotto).

Perlinato: tipo di rivestimento formato da tavolette di legno (perline) unite con giunzione a maschio e femmina.

Perlite: materiale ricavato dalla ossidiana (roccia vulcanica) ed espanso per cottura. Ha peso specifico intorno ai 400 Kg./mc. Si adopera come materiale isolante o per confezionare calcestruzzi alleggeriti.

Persiana: parte esterna di chiusura dell'infisso delle finestre, consistente in un telaio a stecche parallele orizzontali, che ha lo scopo di graduare la luce pur consentendo la ventilazione degli interni. Può essere ribaltabile, apribile verticalmente verso l'esterno o scorrevoli orizzontalmente.

Perspex: prodotto termoplastico, di elevatissima trasparenza, eccezionale limpidezza e di notevole stabilità agli agenti atmosferici e chimici. In edilizia, viene largamente usato in sostituzione del vetro.

Perimetro del Centro Abitato: é la linea di delimitazione del centro abitato, definita su una planimetria del territorio comunale:

Perimetro di Agglomerazione: é la linea continua che contorna ogni insediamento urbano significativo, esistente o previsto; tale linea delimita l'agglomerato urbano verso la zona rurale o verso un corpo d'acqua, comprendendo tutte le zone edificate esistenti e tutte le zone edificabili previste dal piano urbanistico, comprese le aree necessarie per soddisfare gli standards.

Perizia: esame da parte di un soggetto esperto, riconosciuto e titolato, diretto alla valutazione di un fatto o caso specifico; la falsa perizia costituisce reato (art. 373 del Codice penale).

Pertinenza: a) cosa destinata in modo durevole al servizio dell'unità principale, preordinanta a soddisfare un'esigenza dell'edificio principale; b) è posta funzionalmente al servizio dello stesso edificio; c) non svolge alcuna attività autonoma; d) è sfornita di un autonomo valore di mercato; e) non consente altra destinazione che quella di essere adibita in modo durevole al servizio dell'edificio principale; f) non è un'opera di grande consistenza. La realizzazione é soggetta ad autorizzazione.

Pianella: tipo di mattonella da pavimento, molto compatta e resistente, ottenuta lavorando a macchina una pasta argillosa e poco porosa. Impiegata anche per i manti di posa delle tegole.

Pianerottolo: ripiano che in una scala interrompe una rampa di gradini.

Piani Fuori Terra: é il numero totale dei piani interamente fuori terra; si conta sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno é in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili. Negli edifici su piloti, in quelli con uno o due piani fuori terra e negli edifici su terreni in pendio non si computa di solito l'eventuale piano del piloti, oppure il piano di servizio a livello di terra o verso valle, purché la quota del primo piano abitabile non superi i MT. 2.60 nel punto più alto della linea di spiccato e l'altezza interna del piano di servizio eventuale non superi i mt. 2.30.

Piani Utili: sono così definiti i piani utili posti a quota superiore al piano di spiccato, ovvero fuori terra.

Piano: porzione di un edificio compresa tra due orizzontamenti successivi.

Piano di Posa: superficie di una struttura in costruzione, predisposta all'attacco di membrature diverse o alla prosecuzione dei lavori di elevazione.

Piano Solaio: elemento portante, destinato al calpestio ed a suddividere i vari strati dell'edificio orizzontalmente.

Piano di Spiccato: punto a quota base; superficie del terreno dal quale partono le misure in altezza della costruzione.

Piano Bilancio: é una forma particolare di "piano-processo" in cui si tende ad agganciare il momento della pianificazione urbanistica territoriale al momento della programmazione economica regionale, traducendo le scelte urbanistiche in progetti attuativi, finanziati in sede di bilancio.

Piano Particolareggiato: strumento che disciplina nel particolare un intervento previsto dal Programma di Fabbricazione.

Piano Processo: é un metodo sperimentale di pianificazione urbanistica per cui, fissati come elementi invarianti gli obiettivi da raggiungere, si studiano le migliori combinazioni d'interventi sul territorio, che si ritengono idonei; stimando gli effetti possibili di ogni intervento, si agisce sul dosaggio, la sequenza, o la natura degli altri interventi, in modo da assicurare costantemente la raggiungibilità degli obiettivi prefissati, in un continuo processo di aggiustaggio degli interventi stessi alla mutevole situazione congiunturale od alle mutevoli esigenze programmatorie.

Piano Socio-Economico: é un'elaborato che, basandosi su uno studio accurato della situazione di fatto demografica, sociale ed economica, nonché delle tendenze evolutive in atto, indica le linee concrete d'intervento per uno sviluppo armonico dei settori economici, produttivi, organizzativi, sociali e culturali; il piano indica, per i singoli interventi proposti, la priorità, gli eventuali incentivi, l'entità delle risorse occorrenti.

Piano Urbanistico: strumento di pianificazione e di disciplina urbanistica, previsto dalle leggi vigenti e finalizzato all'utilizzazione del territorio più coerente, con l'obiettivo della migliore economia delle aree e della massima produttività ed utilità delle infrastrutture pubbliche e delle risorse disponibili a tale fine.

Pianta: disegno raffigurante un elaborato grafico relativo ad un'opera od intervento edilizio.

Piantana: sostegno metallico verticale di impalcatura ad elementi tubolari. Genericamente, aste metalliche di sostegno di tabelloni, segnali stradali, cancelli e simili.

Piastra: elemento costruttivo di spessore piccolo, rispetto alle altre due dimensioni, e soggetto a forze normali o parallele al suo piano medio.

Piastrella: piastra di piccole dimensioni usata per rivestimento di pareti e pavimenti, spesso

decorata.

Piattabanda: struttura architettonica simile all'architrave, di piccola portata, realizzata con la tecnica dell'arco a conci, talvolta anche leggermente arcuata.

Piazzola di Sosta: parte della strada, di lunghezza limitata, adiacente esternamente alla banchina, destinata alla sosta dei veicoli.

Picchiotto: martello per bussare alle porte.

Piedritto: qualunque elemento verticale di una struttura.

Piemontese: tipo di copertura a falde inclinate con struttura portante costituita da puntoni o terzere ravvicinate poste perpendicolarmente alla linea di colmo o di gronda.

Pietrame: insieme di pietre che sommariamente lavorate, sono usate per realizzare murature di grosso spessore, opere di sostegno, vespai, massicciate stradali.

Pietrisco: insieme di pezzetti di pietra impiegati nella composizione del calcestruzzo o, insieme al bitume, per la pavimentazione stradale.

Pigmento: sostanza colorata, insolubile, capace di colorare per sovrapposizione, cioè di ricoprire oggetti, manufatti ecc. di uno strato colorato. I pigmenti a seconda della loro origine, si possono dividere in organici e inorganici, in naturali o artificiali (o sintetici).

Pignatta: mattone usato nella costruzione di solai, misti in cemento armato e laterizi, o di voltine con intradosso piano.

Pila: piedritto in muratura, metallico o in cemento armato, con struttura prismatica o tubolare, a colonna piramidale, capace di sostenere le campate intermedio di un ponte.

Pilone: grosso pilastro metallico, in legno, in muratura, calcestruzzo semplice o armato, a pianta quadrata o poligonale, usato a sostegno di cupole o quale elemento di fondazione.

Pilotis: elementi di sostegno di un fabbricato, capaci di isolarlo completamente dal piano sottostante.

Pinnacolo: piccola guglia di forma piramidale o conica.

Piombatura: chiusura, sigillo, ancoraggio di elementi in una cavità, eseguita mediante piombo fuso immesso in essa con diverse tecniche.

P.I.P.: ovvero Piano Insediamenti Produttivi; aree destinate dai Comuni ad insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale.

Pista Ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.

Pitting: è un rapido attacco corrosivo localizzato. Per la sua particolare forma, è detto anche a “punta di spillo”. E' molto dannoso, in quanto può penetrare a fondo nel metallo. Appare frequentemente in tubazioni o condotte interrate.

Pittura a Calce: costituita da calce diluita con acqua. Con proprietà disinfettanti lascia 'traspirare'

la muratura. Ha l'inconveniente di non essere lavabile e di "spolverare" (al contatto lascia un'impronta).

Pittura Lavabile: costituita da resine sintetiche (emulsioni di polimeri organici) con pigmenti coloranti ed additivi. Forma un film duro ed impermeabile all'acqua. Può essere diluita in acqua e applicata su supporti di diversa natura (legno, intonaco, cartone). Non più usate all'esterno per il manifestarsi della "sfogliatura' (la tensione del vapore preme sul film impermeabile e ne provoca prima il distacco e poi la rottura).

Placcatura: applicazione di uno strato di materiale solido su un materiale di supporto a scopo protettivo o decorativo. Attualmente è diffusa la placcatura di caldaie cisterne tubi in acciaio comune, mediante strati di rame o leghe inossidabili resistenti all'aggressione chimica.

Plafoniera: apparecchio che applicato direttamente al soffitto o alle pareti di un ambiente, consente di ottenere una particolare illuminazione (diffusa, riflessa), senza mostrare gli impianti ausiliari.

Planimetria: disegno raffigurante un elaborato grafico relativo ad una superficie di terreno, oggetto dell'ubicazione dell'immobile considerato.

Plastificanti: sostanze aggiunte a pitture, vernici per impartire loro flessibilità. Tra i più usati sono da menzionare i "flautati" (esteri dell'anidride flatica e di vari alcoli) e i 'fosfati' caratterizzati da una buona compatibilità con la maggior parte delle resine.

Platea: parte del teatro destinata agli spettatori. La "platea di fondazione" è una piastra monolitica per l'appoggio della fondazione di un edificio.

Plexiglas: resina acritica termoplastica molto trasparente e resistente all'urto; è usata per pareti e coperture, per ringhiere, per porte e per cupole.

Plinto: parte inferiore della base di una colonna, a pianta quadrata e profilo retto. Piastra di fondazione di un pilastro.

Pluteo: parapetto a rilievo.

Pluviale: condotto verticale che raccoglie l'acqua del canale di gronda e la scarica a terra o in una cunetta.

Polietilene: resina termoplastica incolore, traslucida e trasparente con elevata inerzia chimica. Si presta egregiamente al trasporto ed alla distribuzione dell'acqua potabile e, data la sua ottima impermeabilità, può essere sfruttato per costruire efficaci barriere all'umidità.

Polimetilmetacrilato: materiale acrilico, termoplastico riciclabile, con indice di trasmissione luminosa superiore a quella del vetro. Infrangibile, leggero e resistente all'invecchiamento. Utilizzato per la realizzazione di coperture, lucernari, cupole.

Polistirolo: resina termoplastica, con un'ottima stabilità dimensionale; ha una resistenza agli urti assai bassa. Disponibile in una larga varietà di colori e traslucidi che trovano applicazione quali materiali, da rivestimento e da isolamento.

Pompa di Calore: sistema di riscaldamento. Lo schema di principio consiste essenzialmente

nell'estrarre calore da una sorgente a bassa temperatura, mediante un fluido (generalmente freon) che, compresso, viene portato a temperatura sufficientemente alta e quindi messo in grado di cedere calore al locale da riscaldare.

Pompino: termine di uso corrente per indicare la posa in opera di un calcestruzzo preconfezionato mediante pompaggio. Con tale tecnica si può gettare fino a 20-25 mc. di cls per ora, ad una distanza di 150 m. ed un'altezza di 75 m.

Ponte Termico: zona dell'elemento della costruzione in cui il calore può passare con maggiore facilità rispetto alla zone circostanti e di conseguenza, si hanno dispersioni di calore.

Ponteggi: strutture provvisorie destinate a sorreggere uomini e materiali durante la costruzione di un'opera. Possono essere sia in legno che in metallo. Attualmente vengono preferiti ponteggi tubolari d'acciaio per la facilità e la rapidità della loro messa in opera.

Ponteggi a Sbalzo: particolare tipo di ponteggio nel quale il piano del tavolato è sostenuto da traversi, che sporgono a sbalzo dal filo del fabbricato.

Ponteggi Sospesi: o volanti, sono costituiti da una piattaforma o passerella di lavoro sospesa con funi metalliche, che può essere traslata verticalmente per mezzo di arganelli manovrabili dalla piattaforma stessa. Sono molto rischiosi e, pertanto, vanno montati con ogni cautela, da ditte specializzate.

Ponteggi su Cavalletti: impianto molto semplice, di largo uso nel cantiere per lavori di finimento, ma, sovente, causa di infortuni, data la instabilità. E' costituito da una semplice serie di tavole accostate ed appoggiate su due cavalletti di larghezza massima di 0,90 media. altezza fino a mt. 2,00. E' vietato farne uso sui ponti esterni.

Pontone: natante speciale usato per l'installazione di attrezzature e macchine occorrenti ai cantieri per costruzioni marittime.

Popolazione: é il numero di abitanti insediati o da insediare su un dato territorio.

Populit: agglomerato di fibre di pioppo mineralizzate con cemento ad alta resistenza. E' usato come isolante termico per soffitti e terrazze, e acustico per sottofondo di pavimenti e per pareti divisorie.

Porcella: spazio vuoto tra l'estradosso delle volte ed il soprastante pavimento.

Porcellana: tipo di ceramica che si ottiene con caolino e argilla bianca e pura, impastati e modellati, poi cotti in forni che raggiungono temperature elevatissime (1350 gradi), in modo che il materiale fonda senza deformarsi. L'impasto assume un aspetto compatto e traslucido. Il pezzo cotto in forno può essere decorato e reso lucido, mediante un bagno di smalto ed una seconda cottura, a temperatura più bassa.

Porfido: roccia di origine vulcanica trasformata in cubetti, usata per la pavimentazione soprattutto di strade e piazze; di notevole durezza.

Poroton: nome commerciale di blocco di laterizio semipieno per murature, di buona qualità isolante.

Portale: porta monumentale d'ingresso a un edificio civile o religioso.

Portanza: carico di sicurezza del terreno.

Portata: volume di liquido che passa in una sezione di un tubo nell'unità di tempo.

Portico: spazio aperto circondato da colonne o pilastri e coperto da terrazzo o edificio.

Portoro: calcare brecciato a fondo nero, dovuto a pigmenti carboniosi, con venature gialle, talvolta dorate, di calcite impregnata di idrossidi di ferro. Si ricava a Portovenere. Motto pregiato. Usato come materiale ornamentale.

Posa in Opera: complesso delle operazioni eseguite per la realizzazione dell'opera mediante l'uso dei materiali occorrenti.

Posteggio: é lo spazio riservato alla sosta di un autoveicolo.

Potere Fonoassorbente: è l'attitudine di un materiale ad assorbire l'energia sonora che lo colpisce, trasformandolo in calore e limitando l'effetto della riflessione delle onde sonore.

Potere Fonoisolante: di una parete, indica la capacità di un elemento divisorio di ridurre la trasmissione del rumore tra i due ambienti adiacenti.

Pozzolana: roccia vulcanica tufacea; viene impastata con acqua e calce e dà malte prevalentemente idrauliche. Resiste bene all'azione dissolutrice delle acque marine.

Prescrizione: é una qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da uno strumento urbanistico-edilizio.

Presbiterio: parte elevata della chiesa ove trovasi l'altare maggiore.

Pressofusione: procedimento per la produzione dei tubi metallici: il metallo fuso viene iniettato sotto pressione opportuna (fino a 1000 atm.); entro forme metalliche di acciaio speciale (conchiglie).

Pressostatica: struttura, realizzata con materiali molto flessibili (tessuto di poliestere spalmato su entrambi i lati con PVC additivato), sottoposta al solo stato di tensione della pressione interna (10-100 Kg./mq.) generata da un elettroventilatore. Consente di coprire con rapidità grandi luci (sino a 1000 mq.) senza alcun sostegno interno (ad es. un modulo atto a coprire due campi da tennis può essere installato in quattro giorni, messo in tensione in 45' e smontato in 30').

Profilato: elemento strutturale metallico prodotto industrialmente mediante laminazione a caldo o a freddo e caratterizzato dalla forma che assume la sua sezione trasversale (a T, a doppio T, a C, a L).

Profilati a Taglio Termico: usati nella costruzione dei serramenti, sono costituiti da due sezioni di alluminio con interposta una barriera isolante che annulla lo scambio termico, consentendo un risparmio energetico.

Programma di Fabbricazione: (P.d.F.) strumento urbanistico che prevede la destinazione d'uso dell'intero territorio comunale; trattasi di una serie di norme di particolare importanza adottate al fine dell'edificazione.

Programma Pluriennale Attuativo: (P.P.A.) strumento per l'attuazione dei Piani Particolareggiati;

é uno strumento programmatorio, in base al quale l'Amministrazione comunale, in coerenza con la programmazione generale del Comune e con le sue previsioni di bilancio, individua le aree di ristrutturazione o di espansione, in cui saranno attuati gli interventi urbanizzativi e di tutela ambientale; con questo strumento l'Amministrazione comunale determina le spese occorrenti per gli interventi previsti e ne determina la ripartizione tra Comune ed operatori pubblici o privati.

Puleggia: macchina per il sollevamento di carichi mediante trazione di una fune scorrevole entro la scanalatura di una ruota.

Puntelli Tubolari o Cristi: sono costituiti da un ritto che si estende, telescopicamente fino all'altezza necessaria. Di varia forma e tipo soprattutto metallici.

Puntello: elemento di appoggio o di sostegno di un'opera muraria o di cemento armato, generalmente a carattere provvisorio.

Puntone: elemento di una struttura soggetto prevalentemente a sforzo di pressione semplice.

Putrella: profilato metallico, con sezione trasversale sagomata a doppia T.

PVC: cloruro di polivinile, è una resina termoplastica. Date le sue caratteristiche (resistenza alla corrosione, agli urti, infrangibilità, leggerezza, infiammabilità) trova larga applicazione in particolare per le tubazioni, nei condotti di scarico, e come cavidotti elettrici.

Quadrifoglio: incrocio tipico tra strade, di grande importanza, che elimina qualsiasi intersezione delle correnti di traffico.

Rabbocco o Rinzaffo: primo strato di intonaco.

Radiatore: apparecchio adoperato per il riscaldamento di ambienti nelle abitazioni.

Radon: gas radioattivo proveniente dal sottosuolo anche dai materiali contenuti o all'interno dell'abitazione. A lungo termine è nocivo (causa cancro ai polmoni).

Ragnatela: rete di fessure che può comparire sulla superficie dell'intonaco, in caso di impiego di malta troppo grassa di legante. E' causata dall'eccessivo ritiro.

Rampa: elemento costitutivo di una scala che si compone di una successione ininterrotta di gradini.

Rampa di Intersezione: strada destinata a collegare due rami di una intersezione.

Rapporto di copertura: definisce la proporzione di lotto copribile da fabbricati; é il rapporto numerico tra l'area coperta dei fabbricati e l'area edificabile del lotto.

Rasatura: preparazione di stuccatura e levigatura a cui si sottopongono gli intonaci grezzi (V. rinzaffo) per consentire l'applicazione su di essi di appositi rivestimenti.

Raschiatura: operazione di finitura per regolarizzare e spianare le superfici murarie o altro elemento architettonico al rustico, in modo da renderle idonee alla tenuta dell'intonaco o al rivestimento adottato.

Raschietto: 1) arnese per raschiare muri, assiti e simili; 2) arnese usato dagli incisori per

raschiare varie superfici.

Rastremazione: diminuzione graduale del diametro di una colonna.

Refrattari: materiali capaci di resistere a determinate temperature senza alterazioni di forma e volume. Di largo impiego nella copertura di forni, camini, acciaierie, vetrerie.

Regola Tecnica: contiene un'insieme di requisiti tecnici, eventualmente incorporando una norma, una specifica tecnica, o un codice di pratica. E' emanata dalla Autorità Pubblica e la sua applicazione è obbligatoria. Può essere corredata da una "guida tecnica" che indica i mezzi per conformarsi ai requisiti dei regolamenti, ossia i provvedimenti ritenuti soddisfacenti.

Regolo: attrezzo di legno a forma di asta a sezione quadrata o rettangolare, con cui il muratore verifica l'allineamento dei muri, durante la costruzione e la spianatura dell'intonaco.

Reni: dell'arco, sezioni dell'arco in prossimità dell'imposta, a circa 30 gradi, in cui, supponendo un carico uniforme ripartito orizzontalmente, si presentano le maggiori sollecitazioni e le maggiori probabilità di frattura della struttura.

Resilienza: la capacità che un materiale ha di assorbire energia nel campo elastico. Il suo inverso misura la fragilità del materiale.

Resine Sintetiche: materie plastiche sintetiche che, pur avendo caratteristiche proprie diversissime, sono accomunate dalla proprietà di essere "plastiche' ovvero suscettibili di assumere forme diverse sotto l'azione del calore e della pressione. Possono essere "termoplastiche" se variano il proprio stato fisico al variare della temperatura o "termoindurenti" se, sottoposte a calore e pressione, alla fine del processo diventano insolubili e infusibili. In generale le resine hanno: resistenza alla corrosione; -leggerezza e buona resistenza meccanica in rapporto al peso; -bassa conducibilità termica; -grandi possibilità di lavorazione; -varietà d'aspetto e di finitura (colore). Come caratteristica negativa va segnalata l'instabilità dimensionale in rapporto alla temperatura.

Resistenza al Fuoco: attitudine di un elemento da costruzione a conservare per un tempo determinato le caratteristiche di stabilità meccanica "R" di tenuta alla fiamma "E", di isolamento termico "I". Si indica con il simbolo REI seguito da un numero (generalmente variabile tra 15 e 180) che indica i minuti di permanenza del materiale a questa attitudine.

Resistenza Caratteristica: indica la resistenza alla compressione del calcestruzzo e serve a definire la classe dell'impasto. Si indica con R'bk e si misura in Kg/cmq.

Restauro: opera di consolidamento, conservazione e integrazione delle parti mancanti di un'opera d'arte, di un edificio, etc. degradato dal tempo o da agenti diversi.

Restauro e Risanamento Conservativo: sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi

costitutivi dell'edificio; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Reticolari - Travi: sono travature ad elementi resistenti a sola trazione e compressione. Sono composte da correnti o briglie e diagonali. Schematicamente si può dire che derivano da una combinazione di più travature semplici triangolari, composte da “puntoni" che lavorano a compressione e da "tiranti" che lavorano a trazione.

Revisione Prezzi: maggiore compenso che spetta all'appaltatore in conseguenza dell'incremento del prezzi. Attualmente è calcolato, anno per anno, sulla base della differenza, diminuita di due punti, tra la percentuale di inflazione reale e quella programmata, è pubblicata con decreto ministeriale (art.26 legge n. 1 09/94). Praticamente, la politica economica comunitaria rende improbabili svalutazioni effettive sensibilmente superiori a quelle programmate e pertanto gli incrementi degli importi contrattuali dei lavori sono da ritenersi poco probabili.

Ricettività: s'intende la quantità teorica di abitanti insediabile in un piano urbanistico, secondo le norme tecniche di attuazione che ne regolano l'attuazione appunto; salvo specifiche diverse indicazioni, la ricettività si calcola moltiplicando l'area di ciascuna zona residenziale urbana (non rurale) per la densità edilizia (fondiaria o territoriale) che la concerne e dividendo ciascuno dei prodotti per l"indice volumetrico capitario" (di norma 100 mc/ab); si otterranno così delle capacità ricettive parziali in abitanti che, sommate, daranno la ricettività globale.

Ricostruzione: operazione di ripristino di edifici, monumenti, ecc. distrutti o in avanzato stato di disfacimento per ricondurli allo stato originario; ovvero s'intende l'operazione congiunta, autorizzata con un'unica Concessione della demolizione di un edificio e della successiva, ma immediata, edificazione di un nuovo edificio al posto di quello demolito ed avente una cubatura dello stesso ordine di grandezza.

Ricostruzione Parziale: s'intende quel complesso di lavori di ricostruzione indispensabile per ripristinare uno o più alloggi od altri locali, utilizzando una parte non irrilevante della costruzione esistente.

Rilevato: nelle costrizioni stradali, terrapieno sostenente la piattaforma stradale ed elevantesi al di sopra del piano di campagna con il quale si raccorda mediante scarpate o muri di sostegno.

Rimorchio: cassone sagomato, dotato di vari sistemi per lo scarico, montato su un robusto telaio munito di ruote gommate, o raramente di cingoli. Si differenziano per il numero degli assali portanti, le ruote (uno, due, tre) e il sistema di scarico (dal fondo, per ribaltamento del cassone; laterale, posteriore o su tre lati ...)

Rimpello: si dice di muro che si costruisce man mano che si demolisce un altro.

Rincocciatura: regolarizzazione mediante rivestimento, di murature strapiombanti o male eseguite, di pilastri e travi in cemento armato.

Rinfianco: rinforzo di muratura posto ai fianchi delle strutture murarie, attuato mediante un

allargamento decrescente dello spessore a partire dalla base, per controbilanciare le spinte, o le azioni non verticali dei carichi.

Ringhiera: parapetto leggero, formato da elementi lignei o metallici, costituente in terrazzi, balconi e rampe di scale elemento di protezione rispetto al vuoto.

Rinvenimento: trattamento termico dei metalli che consiste in un riscaldamento a temperatura inferiore a quella di trasformazione eseguito su un materiale che ha già subito la tempra o altri trattamenti terrnici o lavorazioni a freddo. Ha lo scopo di attenuare l'effetto della tempra, aumentando la durezza del materiale.

Rinzaffo: termine genericamente impiegato per indicare il primo strato di malta che viene disteso sulle pareti murarie, nell'applicazione dell'intonaco.

Ripassatura: lavorazione dei giunti che segue la stilatura e che consiste nel riempimento delle connessure tra i conci della muratura con una migliore malta cementizia che viene compressa e quindi lisciata e modellata a raso, a gola, a toro.

Ripper: o scarificatore, macchina trainata costituita da un pesante telaio a due ruote di ferro, che regge una barra. Particolarmente indicato per dirompere argille tenaci, banchi di tufo, rocce stratificate, disboscamenti....

Ripristino: lavoro di restauro di un edificio o di una parte di esso, per riportarlo alle condizioni originarie.

Risanamento: consiste nel riportare ad un livello di efficienza un edificio o un intero quartiere che a causa del deterioramento o della inefficienza delle condizioni statiche o igieniche, non è più ritenuto compatibile con gli standards attuali.

Risarcitura: riassetto di un'opera, o di una muratura, con interventi di limitata estensione.

Rivestimento: materiale con cui si è ricoperta una superficie, interna o esterna, di un edificio, a scopo protettivo o decorativo.

Risanamento Integrato: si dice tale quando, insieme alla salvaguardia delle strutture fisiche e dell'ambiente architettonico, un intervento di risanamento preservi anche il tessuto sociale.

Ristrutturazione Edilizia: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, oppure l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Ristrutturazione Urbanistica: sono gli interventi 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.

Rosone: elemento decorativo ornante i cassettoni. Ha, normalmente, grande aggetto ed è giusta la sua origine floreale polilobata.

Rottura: valore massimo del carico applicabile ad un materiale.

Rovina: fenomeno di crollo di una struttura.

Rulli Compressori: macchine per lavori stradali., usate per il costipamento di rilevati. Si distinguono in rulli compressori leggerissimi 1-3 ton.; leggeri 5-8 ton.; medi 8-12 ton.; pesanti 12-16 ton.; pesantissimi 16-18 ton. ed anche 22 ton.

Rulli Vibratori: rulli compressori particolari che, a azione del peso, uniscono anche quella della loro vibrazione. Tale azione costringe il materiale posato a riempire tutti gli spazi vuoti dello strato da comprimere. Per questa doppia azione, peso-vibrazione, i rulli compressori vibranti possono egregiamente sostituire rulli compressori di peso maggiore.

Ruspa: o Scrapers, macchina che scava, trasporta distanza e scarica il materiale di scavo. Non ha apparato motore proprio ma viene trainato.

Rustico: complesso delle strutture di un edificio (ossatura portante e muratura) prive di intonaco e delle altre opere di finitura.

Sabbiatura: metodo di preparazione delle superfici metalliche prima della pitturazione o dell'applicazione di uno strato di rivestimento protettivo, che consiste nella rimozione di scaglie di ruggine, pittura o sostanze estranee tramite abrasivi (sabbia, graniglia, pallini metallici...) lanciati attraverso ugelli.

Sabbiatura a Metallo Bianco: sabbiatura che lascia la superficie trattata con colore grigio-bianco metallico, uniforme, leggermente scabra e libera da qualsiasi sostanza estranea.

Sagoma: modello esemplare sul quale si tagliano oggetti di ferro, legno o altro materiale.

Sagrato: area consacrata all'entrata principale di una chiesa.

Sampietrino: cubetti di selce impiegati per la pavimentazione di molte strade e piazze romane.

Satinatura: trattamento chimico consistente nell'immersione del vetro in bagni di acidi. Si ottiene un effetto opacizzante, molto più marcato di quello offerto dalla semplice sabbiatura.

Sbadacchiatura: armatura provvisoria, che viene posta a sostegno del terreno allo scopo di evitare frane o scoscendimenti nelle opere di scavo.

Sbalzo: o aggetto, elemento di una struttura, generalmente ad andamento orizzontale, che, pur restando ad essa ancorato, sporge nel vuoto, con luci anche notevoli.

Scagliola: gesso puro, cotto e ridotto in polvere, che ha rapida presa, usato specialmente per gli stucchi.

Scala a Chiocciola: tipo di scala circolare ad anima portante. Più propriamente si definisce elicoidale se con pozzo circolare vuoto all'interno.

Scala a Tenuta di Fumo: tipo di vano scala che, in caso di incendio, non si trasforma in 'camino". Il vano scala, cioè, non deve presentare continuità con gli spazi circostanti, ma ne deve essere separato tramite porta di materiale incombustibile, a tenuta di fumo ed a chiusura automatica.

Scandola: tegola lignea, di forma quadrata, romboidale o curvilinea, fissata alla piccola orditura

del tetto con chiodi di rame.

Scannafosso: intercapedine intorno ai muri perimetrali dei locali interrati, che permette una migliore aerazione (che è sempre l'arma migliore contro l'umidità).

Scapolo: elemento di pietra naturale o artificiale, di forma irregolare, usato per murature a sacco, murature miste o vespai.

Sched: tipo di copertura a struttura triangolare, avente l'ipotenusa con funzione di tirante, e i cateti, generalmente inclinati rispettivamente di; 30 -60 , con funzioni l'uno, di supporto del mantodi copertura e l'altro di elemento finestrato. Generalmente lo scheda è usato in successione dando origine ai cosiddetti “tetti a dente di sega”.

Sclerometro: strumento che serve a misurare la durezza del calcestruzzo indurito. Si basa sul principio che il rimbalzo di una massa metallica, percuotente una superficie dipende dalla durezza della superficie stessa.

Scozia: modanatura concava a due centri.

Screpolatura: soluzione di continuità di una superficie. Può essere prodotta da fenomeni di ritiro (nell'intonaco, nel calcestruzzo o da non buona cottura (nelle porcellane, nel grès).

Scrocco: sbarretta in metallo con estremità inclinata, posta nella serratura di una porta ed atta a provocare la chiusura mediante spinta.

Scuci e Cuci: operazione di ricostituzione di una struttura muraria, con sostituzione graduale dei suoi elementi con altri nuovi, tratto per tratto, senza interessare la struttura nel suo complesso.

Scuro: battente completamente opaco, applicato alla parte interna dell'infisso di una finestra o di una porta vetrata, per impedire, quando viene chiuso, che la luce penetri negli ambienti.

Securit: nome commerciale di un vetro di sicurezza, che si ottiene con apposito trattamento di tempra. Ha grande flessibilità e resistenza e si rompe solo per urti violentissimi, in pezzi non taglienti.

Sede Stradale: superficie compresa entro i confini stradali; comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.

Selciato: pavimentazione stradale a elementi lapidei di piccole dimensioni. Comunemente, costituito da cubetti, rozzamente squadrati (basalto, porfido, sienite..), il cui lato misura da cm. 5 a 15. Molto costoso, limitato ad ambienti particolari urbani, per la possibilità di trarne effetti estetici.

Semilavorato: prodotto industriale lavorato in modo tale da permettere la vendita a pezzatura variabile (laminati, pannelli, profilati..).

Serramento: struttura di chiusura di un vano. Costituito essenzialmente da un telaio rigido, fissato alla parete, e da un controtelaio mobile, che permette il passaggio dell'aria o delle persone. ne. I tipi usuali sono: -ad anta semplice, incernierata a sinistra o a destra, e doppia, apribile “a ventola”; -a coulisse: scorrevole; -a fisarmonica: usato per grandi aperture, scorrevoli inferiormente su una guida e appese superiormente a un binario con rotelle portanti; -a ghigliottina: a due battenti orizzontali, di cui l'inferiore

è mobile e può essere portato a sovrapporsi interamente a quello superiore fisso; -a libro: sinonimo di quelle a fisarmonica; -a ribalta: a vasistas; -a saliscendi: a due battenti orizzontali bilanciati che si muovono in contrapposizione; -a scomparsa: a battente unico che tramite uno scatto controllato, può essere immesso all'interno del parapetto; -scorrevole: semplice o doppio, con guida, inferiore e binario superiore, che può scorrere lateralmente e trovare alloggio nella parete; -a vasistas: semplice o multiplo, generalmente posto al di sopra di porte o finestre, ovvero occupante con i suoi elementi l'intero vano, comandabile dal basso, può essere incernierato inferiormente o superiormente; la sua apertura è limitata da bielle a compasso. Ve ne sono anche di semicircolari (lunetta), incernierati all'asse mediano.

Serranda: o saracinesca. Chiusura per porte o finestre che si fa scorrere verticalmente, tra due scanalature fissate agli stipiti.

Serratura: sistema di chiusura di ante mobili in cui il dispositivo, variamente conformato, è azionato da chiave o da altro comando individuale.

Sesto: curvatura, sagoma dell'arco: (per es. arco a tutto sesto, semicircolare, arco a sesto rialzato o ribassato a seconda che sia più alto o più basso dell'arco a tutto sesto, etc).

Sfiancato: dicesi di arco o volta deformati per deviazione dei piedritti di sostegno.

Sfrido: calo che un materiale subisce durante la lavorazione.

Sgrossamento: o sbozzatura. Prima operazione di trasformazione che subiscono i materiali (legno, metalli, pietre..) nel processo produttivo.

Sguancio: detto anche spalletta obliqua dietro lo stipite dei vani; se estremo prende il nome di “strombatura".

Sguscio: come modanatura è sinonimo di cavetto o guscio.

Shopping Center, ovvero Centro Commerciale: é una struttura al dettaglio composita, formata da una o più unità del grande dettaglio e da numerose unità del piccolo e medio dettaglio, concentrate in un'unica od in un insieme di edifici interconnessi, che permettono lo sfruttamento di servizi comuni (spazi e strutture per il magazzinaggio, per il transito, la sosta e la ristorazione della clientela); il centro commerciale é integrato normalmente da strutture paracommerciali ed extracommerciali quali le attrezzature e servizi di natura amministrativa e sociale.

Shunt: canna fumaria elemento a blocco unico suddiviso, all'interno, in una canna principale conduttrice continua, nella quale sboccano dei tratti secondari limitati all'altezza del piano da servire, posti sul lato minore della canna;

Sick Building Syndrome: o sindrome da edificio malato, termine che indica una serie di sintomi di malessere (irritazioni, eritemi, cefalee, nausee) che si avvertono solo quando ci si trova all'interno degli edifici, mentre scompaiono all'esterno. Sembra siano causati o, comunque, collegati ai fattori ambientali interni quali l'umidità, la temperatura, i rumori.

Sicurezza: grado di , rapporto tra il carico a rottura e quello di sicurezza.

Sifone: concettualmente è definibile come chiusura o "tappo idraulico". Esso cioè, è conformato in modo che tra la diramazione a monte e a valle sia sempre interposto uno strato di acqua che impedisce l'emanazione di gas maleodoranti.

Smalto Ceramico: è una miscela di sostanze trasformate in stato vetroso per cottura ad alta temperatura. Viene usato per rivestire i prodotti ceramici. In senso stretto, è sinonimo di vetro.

Smusso: taglio inclinato dello spigolo di un muro.

Snervamento: fase caratteristica dei metalli duttili, in cui il materiale ha de' bruschi cedimenti dovuti alla rottura di parte delle fibre (più esattamente dislocazione) e, quindi, l'allungamento diventa notevole anche se il carico non aumenta.

Soffitto: ambiente situato tra il solaio dell'ultimo piano di un edificio, coperto a tetto, e la struttura di copertura.

Soglia: pavimento dei vani di porte e balconi, generalmente di marmo, pietra o anche legno, su cui poggiano gli stipiti.

Solai Doppi: intercapedini comprese tra il tetto e il pavimento sottostante, utilizzate sia come ripostiglio di materiale al servizio residenziale che come isolamento termico.

Solido Stradale: figura geometrica delimitata dal piano di campagna, dalla superficie del sottofondo e dalle scarpate del rilevato e della trincea stradale.

Solvente: sostanza liquida, volatile, capace di solubilizzare il legante, che entra nella composizione di un prodotto verniciante per renderlo applicabile (acqua ragia minerale, acetone, benzene, toluene, essenza di trementina

Soppalco: locale o solaio ricavato, in altezza, tra due strutture orizzontali di più importante funzione costruttiva, quali due solai consecutivi.

Sopraelevazione: s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Soprastruttura Stradale: sovrapposta al sottofondo, destinata a consentire il regolare moto del veicoli distribuendo sul sottofondo i carichi da questi trasmessi ed a proteggerlo dagli agenti atmosferici (pioggia, gelo)

Sordino: arco di scarico.

Sottofondazione: struttura eseguita sotto il livello di una fondazione esistente, in sostituzione o a rinforzo di essa.

Sottofondo Stradale: terreno sul quale è poggiata la soprastruttura. Può essere formato da terreno di scavo o di riporto che abbia o no subito un processo di miglioramento. Quando non specificato si riferisce ad uno spessore di terreno dell'ordine di 20-50 cm.

Sottofondo: strato di materiali consistenti interposto tra il terreno ed il manto di una pavimentazione stradale.

Sottomurazione: esecuzione di un'opera muraria al di sotto di un'altra, adottata quando si vuole

abbassare il piano di appoggio di una muratura, specie in opere di sottofondazione.

Sottoscala: ambiente situato tra un solaio orizzontale e la rampa inclinata di una scala.

Sottotetto: piano di un edificio compreso tra l'ultimo solaio orizzontale e la falda del tetto.

Sovraccarico: carico che, a differenza dei carichi permanenti grava sulle strutture con discontinuità temporale.

Spalla: piedritto di un arco. Più propriamente è il piedritto estremo, di mediazione con le sponde, di un ponte.

Spallette: montanti verticali fissi destinati a sorreggere le imposte mobili nei vani parietali (porte, finestre). Parapetto artificiale continuo, in genere in muratura laterizia o lapidea, costruito al margini di rilevati stradali, di opere d'arte (ponte), o lungo corsi d'acqua

Spancio: rigonfiamento trasversale di una massa muraria, causato generalmente dallo schiacciamento del materiale legante.

Spanditrice: macchina per lavori stradali (spanditrice di emulsione bituminosa). Può essere a mano, con serbatoio di 300-500 t.; semovente con serbatoio di 1 000 lt. o autospanditrice (20-30 ton. di emulsione al giorno).

Spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari.

Specchiatura: pannello sottile inserito a incastro tra gli elementi dell'intelaiatura portante di porte interne o porte di arredi. Alla semplice funzione di chiusura può unirsi una funzione decorativa realizzata con intarsi o rilievi.

Specifica Tecnica: prescrive i requisiti tecnici che prodotti, processi o servizi, devono soddisfare.

Spese Generali: gruppo di spese non strettamente legate al ciclo produttivo. Nell'impresa edile, in esse si comprendono le spese per il personale di direzione tecnica ed amministrativa, per la contabilità, per l'ufficio tecnico, per i trasporti delle attrezzature e dei macchinari in cantiere, per la recinzione del cantiere, per i locali uso ufficio della direzione dei lavori e d'impresa

SPIE, elementi, di vetro o gesso, che, in una muratura lesionata, vengono sovrapposti alle lesioni per il controllo di eventuali peggioramenti attestati dalla rottura delle “spie” stesse.

Spina di Pesce: disposizione di un tipo di rivestimento o di pavimento, secondo due direzioni formanti un angolo di 90 gradi fra loro e di 45 gradi secondo la direttrice principale.

Spiovente: falda inclinata del tetto.

Splateamento: scavo di sbancamento per realizzare una. spianata in cui devono essere eseguite opere di fondazione del tipo a platea.

Sponde: nelle armature provvisionali in legno sono dette sponde quelle tavole poste di coltello a delimitare le casseforme o anche a costituire elemento di protezione nei ponteggi destinati al transito degli operai.

Squadratura: operazione di messa in squadro, cioè ad angolo retto di due linee o due superfici.

Squadro: sinonimo di angolo retto.

Stabilitura: operazione con cui si stende l'ultimo strato di malta per rifinire un intonaco.

Staffa: elemento che serve a tenere unite le parti di una struttura.

Staffatura: operazione di consolidamento di una struttura muraria, consistente nell'inserire staffe metalliche nelle murature, in modo da ancorarle a parti più solide, o da stringere, in un complesso di ferri, quelle soggette a carichi particolarmente gravosi (travi, pilastri in cemento armato).

Stagionatura: operazione elementare intesa a tenere, per un determinato periodo di tempo, in particolari condizioni ambientali alcuni tipi di materiali (legno, laterizi, cemento, metalli) per conferire loro migliore stabilità.

Standard o Dotazione: é il rapporto tra attrezzature puntuali d'interesse pubblico e sociale, di insediamento residenziale, produttivo o polifunzionale.

Stanza o Vano Utile: s'intendono le camere da letto, da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati direttamente all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente all'abitabilità di almeno un adulto (mq. 8.00), ed il cui soffitto si trovi ad una altezza media almeno di mt. 2.50 dal pavimento.

Stele: lastra di forma rettangolare, in pietra o marmo, disposta verticalmente nel terreno, o poggiante su una base, con iscrizioni, incisa o scolpita, con funzione commemorativa, votiva o funeraria.

Stile: insieme di caratteristiche formali che distinguono un artista, una scuola, un periodo, un'epoca o una tematica.

Stipite: ciascuno dei due elementi architettonici verticali che limitano, lateralmente, porte e finestre e sostengono l'architrave.

Stonacatura: operazione che consiste nel togliere l'intonaco, mettendo al vivo la parete sulla quale è applicato.

Strada: area di uso pubblico aperta alla circolazione di pedoni, animali e veicoli.

Strada Extraurbana: esterna ai centri abitati.

Strada Urbana: interna ai centri abitati

Strada Vicinale o Poderale o di Bonifica: privata, fuori dai centri abitati ad uso pubblico.

Strade Aperte al Pubblico Transito: si considerano tali le strade private destinate al servizio di un certo numero di alloggi.

Stramazzo: bocca a, efflusso da un orifizio, generalmente rettangolare che non soggiace per intero al pelo liquido a monte.

Strato di Collegamento: o "binder", nelle costruzioni stradali, lo strato di collegamento bituminoso interposto tra lo strato di usura e quello di fondazione.

Strato di Usura: parte della soprastruttura stradale che trovasi a diretto contatto con le ruote dei veicoli.

Strizione: fenomeno che compare nei metalli soggetti a trazione. La contrazione laterale non è più uniforme su tutta la lunghezza ma si concentra in un breve tratto che si assottiglia in modo vistoso fino al collasso (rottura) del materiale.

Strombatura: allargamento esterno delle porte e delle finestre ricavato obliquamente nello spessore del muro, soventemente ornato da colonnine e da archi, specialmente nell'arte romanico-gotica se ottenuta all'interno si dice "sguancio".

Strutture Reticolari: strutture costituite da un numero elevato di elementi simili (aste e nodi), prevalentemente di acciaio e alluminio, di piccole dimensioni e, quindi, facilmente trasportabili e immagazzinabili. Possono essere bidirezionali, tridirezionali e quadridirezionali, a seconda della direzione delle aste.

Stuccatura: riempimento di fessure, e/o cavità, o copertura superficiale spessa, ottenuto con l'applicazione di impasti di leganti, con o senza inerti.

Stucco: termine con cui si indicano vari tipi di composti plastici che si adoperano per lavori di stuccatura, sia come preparazione di superfici esterne prima della lucidatura, sia per eseguire motivi decorativi in rilievo.

Subbia: specie di grosso martello per lavorare la pietra.

Sughero: prodotto naturale dalla corteccia della quercia da sughero, adoperato in pannelli di vario tipo e spessore. Di costo elevato, spesso sostituito con materiali sintetici di qualità e caratteristiche più stabili.

Suolo: strato superficiale del terreno.

Superficie Abitabile: é la superficie totale delle stanze (vani utili) e cioè delle camere da letto, da pranzo, da studio e da soggiorno, delle soffitte abitabili, delle cucine e degli altri spazi destinati direttamente all'abitazione; esclusi, perciò, i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio.

Superficie Complessiva: ai fini della determinazione del costo di costruzione di un edificio residenziale o di un alloggio, la superficie complessiva é costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali, destinate a servizi ed accessori (Sc = Su + 0.60 Snr).

Superficie non Residenziale: é quella destinata a servizi ed accessori, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre; essa concerne cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, autorimesse singole e collettive, androni d'ingresso e porticati liberi di uso privato, scale interne, logge e balconi.

Superficie Utile Abitabile: é quella di pavimento dell'alloggio, o degli alloggi dell'edificio, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e

balconi.

Superficie di Urbanizzazione: misura la superficie totale delle aree di urbanizzazione (primaria o secondaria) relative ad un ambito d'intervento.

Superficie di Vendita: s'intende la superficie adibita alle operazioni di vendita, sia destinata all'accesso del pubblico e del personale addetto alla vendita, sia occupata da banchi, scaffalature, ecc.

Superficie Fondiaria: é la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico.

Superficie Lorda: é la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra o seminterrati, misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge.

Superficie Minima d'Intervento: definisce, per ciascuna zona a destinazione omogenea, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, d'iniziativa pubblica, privata o mista, da attuare in modo unitario; può essere indicata graficamente o definita parametricamente.

Superficie Territoriale: é la superficie totale di un ambito d'intervento, interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.

Superficie Territoriale Utile: si ottiene dalla superficie territoriale sottraendo le superfici bagnate (mari, laghi, bacini, fiumi e relativi alvei), le arre che per motivi naturali (orografico, geomorfologico, idrologico) non sono utilizzabili ai fini edilizi, le aree soggette a vincolo (paesistico, militare, forestale, aeronautico) a norma di legge, le aree che per la previsione di destinazione del piano urbanistico sono sottratte all'uso edilizio privato e/o pubblico.

Svincolo: intersezione a livelli sfalsati in cui le correnti veicolari non si intersecano tra loro

Tamburato: pannello di legno, costituito da un telaio perimetrale contenente un traliccio di sottili listelli (di legno, cartone o altro), a trama di forme diverse (oblique, a nido d'ape, a crociera).

Tamponamento: qualunque elemento atto ad ottenere la chiusura di un ambiente, con una funzione protettiva non strutturale.

Tapparella: persiana avvolgibile fatta con stecche di legno, plastica, metallo o altro materiale.

Tappezzeria: serve a rivestire e decorare gli ambienti (velluti, sete, broccati, arazzi, tessuti stampati, carte da parati)

Tarlatura: difetto del legno causato da insetti xilofagi (il più comune è il capricorno della casa), tarli, formiche, vespe da legno e termiti.

Tarsia: intaglio, opera di intarsio ornamentale o figurato.

Tassello: pezzetto per intarsio, mosaico o per tenuta.

Tavella: laterizio forato rettangolare, destinato a strutture, orizzontali o inclinate, debolmente caricate. Di dimensioni fino a m. 1 e spessore inferiore a 5 cm.

Tavellonato: superficie piana, formata da tavelloni rivestiti di beverone, che, sostenuta da travi,

costituisce la struttura di un solaio.

Tavellone: laterizio forato piano o curvo, di dimensioni superiori a quelle della tavella (lunghezza fino a m. 1.4 spessore fra cm. 5 e 7). Impiegato in solai portanti, vespai e tetti piani; ha le testate piane o inclinate per favorire il collegamento con la malta.

Tavola: asse di legno di piccolo spessore (da cm.2 a 5) rispetto alla larghezza (da cm. 20 a 40) e alla lunghezza (da m. 2.5 a 5). Adoperata per casseforme di pilastri o ponti.

Tavolato: tramezzo o muro sottile separante due vani. Superficie piana formata da più tavole connesse tra loro.

Tegola: elemento laterizio di forma e dimensioni variabili, impiegato nella copertura dei tetti.

Tegole Canadesi: teli di fibre inorganiche, rese impermeabili da bitume ad alto punto di rammollimento, di cm.91,5x30,5. Molto leggere, facili da mettere in opera, flessibili e perciò adatte anche a falde con curvature.

Teleriscaldamento: si ha allorquando un agglomerato urbano è riscaldato utilizzando sistemi di produzione di energia da fonti primarie e da sottoprodotti di altra attività (fonderie, inceneritori)

Tempere: tipo di pittura costituita da carbonato di calcio puro finemente macinato e colla. Generalmente vengono "stemperate" cioè diluite in acqua con l'aggiunta di pigmenti per ottenere la tonalità di colore desiderata. Poco resistenti all'acqua e quindi adatte per interni.

Tempo di Presa: del cemento, tempo durante il quale si verifica il progressivo irrigidimento di una pasta di cemento (cemento, acqua). Generalmente compreso tra i 30'-45' e le 12 ore.

Tempra: procedimento termico cui si sottopongono i materiali metallici per provocare l'irrigidimento delle strutture interne e conferire particolari qualità di durezza.

Tenacità: caratteristica del legno atto a resistere a sollecitazioni dinamiche. In generale indica il grado di resistenza agli urti di un materiale. Da non confondere con la durevolezza che invece indica la resistenza alle azioni aggressive meteoriche, chimiche e meccaniche.

Tensostuttura: struttura realizzata con uno scheletro portante di funi d'acciaio, sollecitate alla sola trazione. Permette di sfruttare al massimo le caratteristiche dell'acciaio, riducendo al minimo le sezioni degli elementi resistenti e quindi il peso proprio della struttura. In linea teorica, le tensostrutture non ha limiti di luce.

Termoconvettore: corpo scaldante costituito da tubi di rame con alette di acciaio, sistemato entro nicchia chiusa parzialmente da uno schermo, normalmente metallico. L'apertura inferiore e quella superiore assicurano l'effetto camino permettendo la circolazione dell'aria per convezione naturale.

Terra Stabilizzata: trattata in modo tale che la suscettibilità all'acqua risulti ridotta e le sue caratteristiche meccaniche migliorate durevolmente.

Terracotta: argilla cotta nella fornace opportunamente modellata come materiale edilizio (mattoni, tegole, tubi, etc.), come vasellame, o in forme con intenti più strettamente artistici. E' un materiale

ceramico ottenuto da argille comuni, ricolme di impurità ferrose, che, nella cottura danno al prodotto il caratteristico colore rossiccio.

Terranova: tipo di intonaco, consistente nell'applicazione, dopo il rinzaffo, di una miscela di legante, inerti quarziferi e coloranti minerali che dà luogo ad uno strato pietrificante durevolissimo, molto resistente e adatto per esterni.

Terreno Sistemato: é il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità.

Terzera: trave dell'orditura lignea del tetto. Sinonimo di arcareccio.

Territorio o Ambito Territoriale: é un'estensione di terra, delimitata graficamente e soggetta a d'un ben definito regime normativo, per mezzo di un piano urbanistico approvato, avente cioè piena efficacia giuridico-amministrativa; se ne distingue la superficie in totale (intera area perimetrale) e in utile (alla precedente sottraendo le aree non considerate ai fini dell'utilizzazione edilizia).

Tessere Musive: pezzi di marmi e di vetro, fissi o meno regolari, variamente colorati, che formano i motivi di un mosaico.

Testa: larghezza di un mattone.

Tetrapode: elemento di calcestruzzo vibrato a quattro braccia troncoconiche che serve per costruire scogliere artificiali nelle dighe marittime.

Tetto: elemento o complesso di elementi, destinato a coprire e a difendere dagli agenti atmosferici; con orditura alla lombarda; con orditura alla piemontese.

Tetto Rovescio: con l'introduzione di isolanti termici particolari, è stato possibile dare la massima protezione alla copertura, posando l'isolante sopra il manto impermeabile e introducendo, così, il concetto di "tetto alla rovescia". In tale tetto è, quindi, l'isolante che è sottoposto a sbalzi di temperatura, azioni di gelo e disgelo, diffusione di vapore acqueo ed azioni meccaniche. Al manto è invece richiesta la sola funzione ad esso veramente congeniale: essere impermeabile.

Tettoia: tipo semplice di tetto costituito da una sola falda.

Timpano: fondo, generalmente triangolare, del frontone.

Tipo Edilizio: é un elemento di fabbricato comprendente gli alloggi serviti da una scala e contraddistinto dalla costanza di determinate caratteristiche distributive ed organizzative.

Tiraggio: attivazione della circolazione dell'aria entro un camino, un forno, una caldaia, allo scopo di fornire ossigeno alla combustione.

Tirante: elemento di costruzione soggetto alla sollecitazione di trazione assiale.

Tombamento: riempimento degli spazi e dei cavi, che restano vuoti tra il terreno e la muratura di elevazione, a costruzione ultimata.

Tombino: canaletto, a sezione circolare o rettangolare, costruito per permettere il deflusso, al di sotto della sede stradale, dei fossi di scolo. Elemento di copertura di pozzetti di fogne e pozzi neri.

Toro: modanatura con profilo semicircolare o ellittico.

Tout-Venant: pietrame di cava, di grossa pezzatura, adoperato per massicciate stradali e vespai.

Trabattello: ponteggio mobile metallico, montato su ruote. Ve ne sono anche a struttura estensibile (telescopica) che raggiungono notevoli altezze (8-12 mt.).

Traccia: solco praticato in una muratura per ospitare cavi e tubazioni per impianti tecnici.

Traliccio: struttura costituita da incroci di assi e travi in un piano, collegate tra loro per formare un sistema rigido di tipo reticolare.

Tramezzo: parete interna ad un ambiente, sottile per economia di spazio e senza funzioni statiche.

Transenna: parapetto a traforo.

Transetto: vano normale alle navate delle chiese, in collegamento del presbiterio.

Travetto: trave con dimensioni ridotte, destinata, fra l'altro, alla formazione dei solai.

Travi Metalliche: ad estensione telescopica, o a scorrimento se in profilato. Costituite da un'intelaiatura a traliccio, con sezione triangolare a V, e da appositi appoggi a mensola, fissi alle due testate. Di facile impiego e generalmente non richiedono l'uso di rompitratta sottostante verticale.

Travicello: trave di legno, di sezione ridotta, facente parte della piccola orditura dei tetti, disposta sugli arcarecci, cioè nel senso della pendenza. Può sostenere listelli più sottili, orditi orizzontalmente (correntini), o, direttamente, gli elementi della copertura.

Treccia: gruppo di due o tre fili d'acciaio avvolti ad elica.

Trefoli: gruppi di fili d'acciaio avvolti ad elica in uno o più strati.

Trifora: finestra a tre aperture.

Trilite: sistema strutturale elementare, formato da due blocchi lapidei monolitici verticali sormontati, a copertura, da un terzo orizzontale.

Tromba: spazio vuoto che si trova al centro delle rampe di una scala.

Truciolari: pannelli composti da un agglomerato di frammenti di legno (pioppo, abete, salice), pressati e legati con resine.

Tubazione: unione di tubi metallici e non metallici formati da una successione di tratti rettilinei o curvi raccordati, tra foro a tenuta perfetta, che serve per convogliare liquidi, gas e vapori.

Tubi di Calcestruzzo: semplici o armati, i primi vibrocompressi, di forma prevalentemente circolare, ma anche ovoidale, con dimensioni tra i 100 e i 150 cm. di diametro e lunghezza di m.1,00; disponibili comunque fino a m.2,00. A parità di diametro vengono prodotti tubi con spessori diversi, divisi in classi di resistenza. Data la ridotta resistenza statica sono adatti soprattutto per le acque di piovane. I secondi per acque nere e miste, sono prodotti per centrifugazione e laminazione, di forma circolare, con diametri da 30 a 280 cm., con giunti abitualmente a bicchiere.

Tubi di Plastica: prodotti per estrusione, soprattutto in PVC e Polietilene, presentano, rispetto agli altri tipi, diversi vantaggi (leggerezza, grande lunghezza, lavorabilità, giunti impermeabili. resistenza

ai liquidi ed ai terreni aggressivi, all'abrasione ed al, gelo). Per contro, hanno pareti sottili e richiedono quindi supporti laterali continui, per assicurarne la stabilità. Sensibili ai raggi ultravioletti che ne possono modificare la forma e la resistenza. Quelli in PVC sono prodotti in piccoli diametri (fino a 40 cm.) con lunghezza fino a 10 m. e giunzioni a bicchiere e/o a manicotto). I tubi in polietilene sono prodotti con diametri fino a 120 cm. e lunghezze dai 5 ai 20 m. e giuntati per saldatura e/o filettati

Tubo di Gres: per fognature, praticamente impermeabile, con ottima resistenza alla compressione, all'abrasione e agli acidi (ad eccezione di quello fluoridrico). Fragile, di lunghezza di 1-1,5 m. per tutti i principali diametri; anche di m.2,00 per diametri tra 30 e 50 cm. Diametro max 80 cm. Generalmente di un solo spessore.

Tubolari: elementi metallici cilindrici e cavi che hanno funzione di montanti, usati per i ponteggi.

Tufello: blocco di tufo squadrato e regolarizzato impiegato per muri o cortine a vista.

Tura: o palancola, paratia realizzata mediante pali trivellati accostati in legno o in calcestruzzo

Tuttotondo: scultura che si può vedere da tutti i lati o è comunque tutta staccata dal fondo.

Tubo di Cemento-Amianto: (fibrocemento), leggero e facilmente lavorabile, resistente agli acidi deboli, prodotto con diametri da 5 a 200 cm., lunghezza di m.3,00 per diametri fino ai 20 cm., 4 m. per diametri maggiori. Giuntato a manicotto e/o bicchiere. Con due classi di resistenza (serie pesante ed extrapesante).

Unghia: detta anche lobo, vela, ciascuna delle quattro superfici dell'intersezione di due volte a botte, o le quattro parti di una volta a crociera. Indicata anche per lo spicchio sferico.

Unghiatura: taglio trasversale, che consente di innestare tra loro, ad angolo acuto o ottuso, due pezzi di legno o altro materiale (ad esempio nel collegamento degli elementi di un telaio o di una capriata).

Usciale: uscio a vetri.

Usura: deterioramento o logorio che si verifica sulla superficie di un materiale per l'azione diretta di forze, in genere attriti.

Vaglio: attrezzo adoperato per la vagliatura di materiale (sabbia, pietrisco). Può essere del tipo a scosse; vibrante, per pezzature piccole; rotante, cilindrico o conico.

Vani Accessori: per vano s'intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato, da pareti (in muratura, legno, vetro, pannelli di qualsiasi altro materiale solido) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto; la parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi per le sue piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altro.

Vani - Altri: sono tutti quelli che, pur essendo compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, ecc.).

Vano: spazio coperto, circoscritto, lungo ogni lato, da pareti in muratura, legno, vetro.

Vano di Corsa: vano in cui si muove l'elevatore, intendendosi per corsa il dislivello tra i due piani

estremi serviti dallo stesso.

Veduta: finestra o altra apertura, sul fondo del vicino (detta anche affaccio o prospetto), che permette di affacciarsi di fronte, obliquamente o lateralmente. Si distingue dalla luce che non permette, invece, l'affaccio, ma consente solo il passaggio dell'aria e della luce.

Vela: uno dei quattro spicchi a superficie sferica della volta a mosaico.

Venatura: aspetto caratteristico di alcuni materiali (es. legno e marmo), dovuto alla presenza, in essi, di zone di diverso colore e tono. Spesso è ciò che rende un materiale di pregio.

Veneziana: pavimento alla, tipo di pavimentazione formata da graniglia di marmo immersa in cemento opportunamente colorato, senza ordine prestabilito o secondo un disegno ornamentale.

Veranda: loggia chiusa da vetro.

Vergella: grossa matassa di ferro tondo, avvolto a bobina.

Vermiculite: minerale di tipo micaceo che, sottoposto a un particolare trattamento termico, aumenta di volume e assume forme vermicolari; si usa come isolante termico e acustico.

Vernice: liquido o sostanza di consistenza variabile colorata o incolore, il quale, steso su una superficie, dissecca, lasciandovi una pellicola (film), che ha funzione ricoprente o protettiva, anche contro gli agenti chimici e fisici. Le vernici sono composte fondamentalmente da una o più sostanze filmogene (olio di lino, resine naturali e sintetiche, bitumi, asfalti, derivati cellulosici e da un solvente che funge da veicolo. A questi componenti fondamentali se ne addiziona normalmente altri, quali i diluenti (simili ai solventi ma di minore costo), i plastificanti, i siccativi... e i pigmenti a base di coloranti, che possono essere naturali o artificiali. I pigmenti servono appunto a dare il colore alla vernice: in tal caso essa assume il termine di pittura. Le varietà di vernice esistente in commercio sono tali da soddisfare ogni uso od esigenza.

Vespaio: strato generalmente costituito da pietrame, sottostante un pavimento, con funzione di isolamento dall'umidità del terreno.

Vestibolo: vano d'entrata di un edificio.

Vetro: materiale duro e fragile, trasparente, traslucido od opaco, ottenuto con fusione, ad alta temperatura, di miscele a prevalenza silicea.

Vetro Mezzocristallo: termine che in gergo indica un vetro tirato lucido di spessore variabile da 4 a 8 mm. Viene, più correttamente, indicato come vetro “forte” (4 mm) o "spesso2 (5-6-8 mm).

Vetro Armato: o retinato, vetro in cui è stata inserita una "armatura” consistente in fili metallici correnti nel senso di colata o riuniti in una rete metallica. Detta armatura assicura contro la caduta o il distacco di frammenti vetrari, in caso di rottura.

Vetro Asfalto: materiale formato da uno strato di lana di vetro impregnata di asfalto. Per le sue qualità isolanti, termiche ed acustiche, ha un impiego simile a quello del cartone catramato.

Vetro Atermico: o riflettente, prodotto vetrario con particolare attitudine a intercettare il calore

raggiante. Commercialmente è noto con vari nomi (Parsol, Filtrasol).

Vetro Camera: vetro isolante ottenuto sigillando, ermeticamente lungo il perimetro, due o più lastre, anche di spessore diverso, in modo da lasciare tra loro un sottile strato di aria secca o di speciali gas. Ottimo isolante termico ed acustico.

Vetro Colato: per vetro colato si intende un vetro piano, traslucido, ottenuto per colata continua da un forno a bacino, mediante laminazione. In occasione di questa operazione può essere impressa, a disegno, una o entrambe le facce della lastra, ottenendo un "vetro stampato"

Vetro Extraforte: con questo termine si contraddistinguono il cristallo di spessore superiore agli 8 mm. sino ai massimi valori fabbricati, in contrapposizione alla voce "ultraforte" che caratterizza i forti spessori di vetro tirato. Il termine è poco usato.

Vetro Greggio: qualsiasi vetro colato, ottenuto per laminazione, a superfici spesso impresse, sempre traslucido.

Vetro Lucido: meglio conosciuto come vetro tirato, vetro piano ottenuto per tiraggio meccanico della massa fusa.

Vetro Opaco: vetro che non lascia passare la luce. I soli vetri totalmente opachi sono le opaline o i prodotti similari, colorati in pasta.

Vetro Pressato o Stampato: prodotto vetrario ottenuto pressando, in uno stampo metallico, una certa quantità predeterminata di vetro fuso. Con tale tecnica si producono i diffusori.

Vetro Semidoppio: termine in disuso che nel gergo indica un vetro tirato lucido di 3 mm. Attualmente viene indicato come vetro normale.

Vetro Semplice: termine in disuso, che indica nel gergo vetrario un vetro lucido tirato di 2 mm. Attualmente viene indicato come "vetro sottile"

Vetro Stratificato: si intende un prodotto dell'unione di due o più lastre di vetro ottenute mediante l'interposizione di uno o più fogli di materiale plastico sotto l'azione combinata di calore e pressione.

Vetro Traslucido: vetro che si lascia attraversare dalla luce pur non lasciando vedere i contorni degli oggetti e delle persone che sono al di esso.

VetroCemento: struttura di copertura o di chiusura che favorisce l'illuminazione naturale di un ambiente, con elementi diffusori.

Vetroflex: materiale ottenuto dalla filatura di una pasta vetrosa a 1200 C. Ha potere isolante, è resistente agli agenti atmosferici e agli acidi.

Vetroresina: materiale che comprende, oltre alla fibra di vetro ad alta resistenza, delle resine. Il prodotto è resistente a quasi tutti gli agenti chimici.

Vibrofinitrice: macchina a vibrazione per lavori stradali. Serve per spandere graniglia, per spianamenti, costipazione e lisciatura di pavimentazioni stradali

Vierendel: travi, rientrano nello schema morfologico delle travi reticolari con la particolarità di

avere i montanti verticali sollecitati a flessione.

Vincolo: é una qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche; l'esistenza di un vincolo non pregiudica l'azzonamento, pertanto un piano urbanistico può stabile per una stessa area vincolata, destinazioni d'uso diverse purché non in contrasto col vincolo.

Volta: struttura di copertura che può assumere forme diverse, ma caratterizzata, comunque, dalla curvatura delle sue superfici e dalla limitata entità del suo spessore rispetto alle dimensioni della superficie coperta.

Volta a Bacino: costituita da una cupola molto ribassata poggiata su pennacchi in forma di piatto rovesciato.

Volta a Botte: costituita da una struttura semicilindrica poggiante su muri portanti paralleli.

Volta a Catino: a forma di quarto di sfera.

Volta a Crociera: derivata dall'intersezione ortogonale di due volte a botte.

Volta a Cupola: definita dalla rotazione di una curva intorno ad un asse verticale.

Volta a Ombrello: struttura impostata su un ambiente poligonale, composta di tante porzioni (unghie) quanti sono i lati che si intersecano.

Volta a Padiglione: struttura a spicchi impostata su un ambiente poligonale.

Volta a Schifo: volta a padiglione tagliata da un piano, parallelo al piano di imposta.

Volta a Vela: volta semplice con l'intradosso a forma di porzione di superficie sferica d'ellissoide o di ovoloide, impostata su un vano poligonale.

Volta Lunettata: volta a botte o a sesto ribassata adoperata per coprire grandi ambienti. Le lunette sono raccordate alla volta mediante altrettante unghie poggianti su peducci.

Volta Sottile: struttura in cemento armato a spessore ridotto, distinta in vari tipi a seconda della sua forma geometrica (guscio a sella, a paraboloide iperbolico o ellittico).

Volterrana: mattone forato, con intradosso piano ed estradosso curvo, come quello di un concio di una volta molto ribassata, usato per le costruzioni di voltine a intradosso piano e per solai con travi di ferro.

Volume Costruibile: é quello complessivo che si può costruire sull'area edificabile calcolato in base alla densità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione; il volume costruibile comprende la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto, la parte interrata delle stesse, se destinata a residenze, uffici od attività produttive, infine i fabbricati accssori, per la porzione fuori terra; si escludono i cosiddetti "volumi tecnici", cioè i volumi esterni alla copertura dell'edificio, il vano-scala, il vano-macchine degli ascensori, ecc.

Volume Lordo: é la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura; qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del

pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo; qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misur partendo dalla linea mediana di tali muri.

Wash Primers: o "mano di fondo d'ancoraggio" pretrattamento protettivo delle superfici metalliche. Questa pellicola si aggancia saldamente al metallo permettendo l'adesione dei rivestimenti applicati successivamente. In commercio sono disponibili diversi tipi (ad un componente, a due componenti), spesso, però, vengono venduti dei wash primers che in realtà non sono tali. E' bene perciò assicurarsi delle loro appropriate caratteristiche.

Zampa d'Oca: gradini a pedata triangolare o trapezoidale che si alternano a una serie di gradini a pedata rettangolare, nei tratti in curva delle rampe delle scale.

Zana: specie di nicchia per statua.

Zanca: pezzo metallico che serve a fissare davanzali, stipiti, cornici, mensole e altri elementi, alle strutture murarie.

Zatterone: reticolo di travi e tavoloni che serve per il rigido collegamento della testa dei pali interrati per fondazioni in legno. Indica tutte le strutture metalliche o in calcestruzzo, usate per ripartire i carichi sovrastanti.

Zincatura: trattamento protettivo delle lamiere e del filo di ferro consistente nell'immersione del metallo in un bagno di zinco fuso, allo scopo di conferire al metallo una buona resistenza alla corrosione atmosferica ed all' azione delle acque piovane.

Zoccolini Battiscopa: elementi singoli realizzati in materiali vari (marmo, pietra, legno, resina) la cui funzione chiaramente espressa dalla stessa denominazione è di proteggere dagli urti la base delle pareti.

Zoccolo: basamento di un edificio, di un pilastro, di una statua. Si chiama plinto quando sorregge la colonna.

Zona: é una porzione di territorio comunale che ha, od é destinata ad avere, una determinata destinazione d'uso, per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia; ogni zona é quindi costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.

Zona di Attestamento: tratto di carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto destinato all'accumulo dei veicoli in attesa di via libera, e generalmente, suddiviso in corsie specializzate separate da strisce longitudinali continue.

Zona Industriale: nell'eccezione urbanistica corrente, é un'area pianificata ed attrezzata per accogliere un certo numero di attività produttive, nel rispetto dei criteri e dei parametri insediativi dettati dalle norme attuative di uno strumento urbanistico.

Zone Omogenee Territoriali: sono quelle in cui deve essere suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza dei fabbricati e del calcolo

degli standards urbanistici minimi, a norma del D.I. 2 aprile 1968, N.. 1444.

Zona Omogenea "A": comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani d'interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché delle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.

Zona Omogenea "B": comprende le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, che non presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale; rientrano in Zona "B" le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti supera (a norma del D.I. 2 aprile 1968, N.. 1444) il 12.5% della superficie fondiaria, e la densità edilizia supera 1.5 mc/mq.

Zona Omogenea "C": comprende le parti del territorio inedificate ma destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla Zona omogenea "B".

Zona Omogenea "D": comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi (industriali, commerciali ed assimilati).

Zona Omogenea "E": comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, purché il frazionamento delle proprietà non le faccia comprendere (fermo restando l'uso agricolo) tra le zone "C".

Zona Omogenea "F": comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale.

Zona di Preselezione: tratto di carreggiata, opportunamente segnalato, ove é consentito il cambio di corsia affinchè i veicoli possano incanalarsi nelle corsie specializzate.

Zona Residenziale: urbana, un cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell’ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine.

Zona di Scambio: tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.

Zona a Traffico Limitato: area in cui l’accesso e la circolazione veicolare sono limitati ad aree prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli.