

- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenuta necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

ART. 25

Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni

Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente a riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamenti disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

- a) quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;
- b) se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

ART. 26

Varianti di progetto approvato
oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessita' di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validita' e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunita' di eseguire piccoli varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unita' immobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 20 giorni dalla data in cui detta istanza e' stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente puo' dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n.1497.

ART. 27

Ricorso del richiedente al TAR

Il richiedente la concessione o autorizzazione puo' ricorrere contro la decisione del Sindaco, relativa alle richieste di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 gg. dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale) nei modi e termini di legge.

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 28

Inizio dei lavori e formalita' da esperire

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare della concessione o direttore dei lavori deve richiedere con raccomandata all'Ufficio Tecnico Comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto ufficio tecnico):

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonche' tutte le indicazioni del caso in relazione alla possibilita' di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale e' tenuto a volgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata R.R., l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre 30 giorni, trascorsi i quali puo' senz'altro dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che e' tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

Il titolare della concessione non puo' comunque dare inizio ai lavori se non prima sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonche' il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve

essere comunicata dagli interessati al Sindaco entro 8 giorni.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata R.R. al Sindaco e all'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi e per i fini del precedente articolo 22.

Nel caso di necessita' di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Ai fini della validita' delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere e non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione.

Tali opere a seconda della complessita' dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere di elevazione.

ART. 29

Controllo comunale sull'esecuzione dei lavori

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Sindaco, a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sull'esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La concessione e il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

ART. 30

Campionature delle tinte e dei rivestimenti

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

ART. 31

Interruzione dei lavori

Nella eventualita' che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinche' questi, se e' il caso, sentito il parere del Tecnico Comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumita' nonche' il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

ART. 32

Ultimazione del rustico e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il Concessionario, e' obbligato a dare comunicazione all'Ufficio tecnico Comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione e' rispondente alle norme del regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quant'altro non piu' agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il Direttore dei Lavori, ovvero il Concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata R.R., la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilita' e/o agibilita'.

Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

ART. 33

Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), alle modalita' esecutive fissate nella concessione e, piu' in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 34

Autorizzazione di abitabilita' e di agibilita'

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione puo' essere adibita all'uso che le e' proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco.

L'agibilita' riguarda le opere destinate alla attivita' industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilita' riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo statico dell'opera il certificato di agibilita' e/o abitabilita'. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i seguenti documenti:

- certificato di eseguito collaudo da parte del

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;

- certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente;

- licenza d'uso del Genio Civile per le opere di cemento armato;

- copia autentica della ricevuta della denuncia di scattamento rilasciata dall'U.T.E.-

Il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma e' subordinata alle seguenti condizioni:

a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti;

b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto approvato;

c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione o autorizzazione;

d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;

e) che siano state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;

f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrita', sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente esterno ed interno;

g) che siano state rispettate le norme antincendio ed in genere di sicurezza delle costruzioni;

h) che siano state rispettate le norme per la godibilita' generale delle attrezzature e delle strutture edilizie di cui al successivo Titolo II - Capitolo IV.

Gli accertamenti sono svolti dal tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario secondo le rispettive competenze, entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

Il titolare della concessione o della autorizzazione, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

L'autorizzazione di abitabilita' o di agibilita' viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Qualora il concessionario non richiede il

certificato di abitabilita' e/o agibilita' entro 180
giorni dalla fine dei lavori o non comunicata la fine
dei lavori stessi, il Sindaco scaduto il termine di
validita' della concessione, deve comunque fare
eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari
comunali ai fini della verifica dello stato di
esecuzione dell'opera e della rispondenza alla
concessione.

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno riscattati anche per le autorizzazioni relative ad opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 35

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere e' soggetto alle norme ENPI.

In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e 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 calenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco 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 metri 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire riparo per lo spazio sottostante.

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autenticata della concessione e dei disegni progettuali.

ART. 36

Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito di accatastamento anche temporaneo negli spazi

pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

ART. 37

Responsabilita' degli esecutori di opere

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilita', devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco puo' far controllare da funzionari e da agenti, l'idoneita' dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilita' dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 38

Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco puo' ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 39

Salubrità del terreno

È vietato realizzare costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

ART. 40

Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati, nei successivi art. 57, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nei successivi art. 57, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm., indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta deve essere prevista una efficiente

intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico risultando cio' attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune puo' concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandone la facolta' di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte su marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedita capacita' motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art. 83.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le piu' moderne tecnologie.

ART. 41

Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art. 57, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano tutte le unita' immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali 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 devono presentare tracce di condensazione permanente.

ART. 42

Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 57 come A1-A2-S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e da suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

In ogni caso la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati.

Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

ART. 43

Classificazione delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente

le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

-acque meteoriche:

comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

-acque nere:

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio compiuti da imprese artigiane o commerciali;

-acque luride:

sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

-acque inquinanti:

sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

ART. 44

Modalita' di scarico delle acque

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere, prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

Detta fossa deve essere anche in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione ad una distanza non inferiore a metri 1 dalle murature perimetrali.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in

conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

ART. 45

Rifornimento idrico

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 57, come A1-A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

ART. 45 bis

Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A e S nel successivo art. 57, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

ART. 46

Deposito temporaneo di rifiuti solidi

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi. E' opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso ed aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.

Se ubicato nel fabbricato deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazioni di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq. 2000.

Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

ART. 47

Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 57, e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con

scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 57, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali e' proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unita' immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe ed i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di metri 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie se esterne alle murature o tamponature devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianto di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

ART. 48

Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione Comunale su parere dell'Ufficiale Sanitario, puo', caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalla precedenti per i locali di categoria A e B.

Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un Tecnico abilitato. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitazione e/o agibilita'

dei locali e' subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario e da un tecnico abilitato.

Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

ART. 49.

Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attivita' sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, gia' esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e cio' sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.

Non e' consentito lo spostamento ne' l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione pero' che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumita' e la salute pubblica.

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 50

Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m. 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;

2) le rampe delle scale e i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due.

3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 400;

4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 15 se in muratura di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato;

5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerei direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica;

6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco (dimensioni minime: larghezza ed altezza m. 4).

ART. 51

Centrali termiche

A)-Centrale termica a combustibile liquido:

1) Le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

2) Il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento anti-smog, non possono essere ubicate all'interno di locali autorimesse, magazzini, ecc.. La separazione da detti locali (forma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento anti-smog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;

3) Nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente.

4) Qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B)-Centrale termica a gas di rete:

1) Le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0,50;

2) Le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

3) Il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

4) Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità delle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

5) Il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme,

sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività'.

ART. 52

Autorimesse

1) Il solaio di separazione con i soprastanti o sottostanti locali deve essere in cemento armato ovvero in altri materiali incombustibili o resistenti al fuoco o resi tali. In quest'ultimo caso deve essere presentato, per la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, il progetto esecutivo delle strutture.

2) L'autorimessa non deve avere alcuna comunicazione con le scale, ascensori e altri locali non facenti parte dell'autorimessa; la separazione dell'autorimessa stessa deve essere eseguita con muro tagliafuoco dello spessore minimo di due teste di mattoni pieni. Intercapeolini di aerazione devono essere ad esclusivo servizio del locale; scale ed ascensori devono condurre alle autorimesse solo attraverso zone scoperte della superficie minima di mq. 6 con porte interdistanti non meno di m. 2.

3) Le rampe di accesso non possono avere pendenza superiore al 20%, devono avere larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli nei due sensi e comunque non inferiore a m. 4.

4) L'altezza minima netta non può essere inferiore a m. 2,50.

5) In posizione opposta all'ingresso devono essere realizzate una o più uscite di sicurezza per le persone. Tali uscite devono essere raggiungibili con percorsi non superiori a m. 30; le scale devono essere racchiuse in gabbie di muratura dotata al piede di porta metallica. Tali scale non possono terminare sotto grigliato o botola ed essere di tipo a pioli infissi al muro.

6) Le grandi autorimesse al piano terra devono essere compartimentate con strutture di mattoni pieni a due teste in modo che ciascun compartimento non abbia superficie maggiore di 2000 mq.-

Le autorimesse al primo piano interrato devono avere, invece, compartimenti di superficie non superiore a 1500 mq. e quelle al secondo interrato compartimenti di superficie non superiore

a mq. 7,50.

Tra le autorimesse del primo e del secondo interrato non deve sussistere alcuna comunicazione e le intercapedini devono essere diaframmate in modo da rendere indipendente l'aerazione di ogni piano.

Ciascun compartimento deve essere servito da rampa di accesso indipendente ed i compartimenti possono essere fra loro comunicanti mediante aperture per il passaggio dei veicoli munito di serramenti metallici a chiusura automatica.

Per la suddivisione in compartimenti delle autorimesse deve essere presentato un progetto per la preventiva autorizzazione.

7) Gli impianti elettrici devono essere "a regola d'arte" e conformi alle norme CEI.

8) Gli scarichi delle acque di lavaggio devono essere muniti, prima del collegamento alla fognatura cittadina, di idoneo pozzetto "a trappola".

9) Nelle autorimesse interrate non possono ricavarsi locali destinati ad officina con uso di fiamme libere o a verniciatura.

10) In prossimità di uno degli ingressi o al piede della rampa di ogni compartimento dell'autorimessa deve essere installata una bocca da incendio da mm.45 UNI derivata direttamente dall'acquedotto cittadino, posta in cassetta metallica con sportello frangibile e corredata di lancia e tubo di mandata di lunghezza tale da poter battere ogni punto del locale.

11) Nelle autorimesse poste al secondo piano interrato deve essere installato un impianto di spegnimento automatico a pioggia realizzato secondo le norme del Concordato Italiano Incendi. Deve essere presentato progetto dettagliato per la preventiva approvazione.

12) Devono essere installati n. 1 estintori a schiuma da lt.10 o di tipo equivalente e n. 2 secchielli con sabbia ogni 60 mq. di superficie utile.

13) Qualora il locale in questione sia previsto in aderenza ad edifici destinati a collettività (scuole, teatri, cinematografi, grandi empori, ecc.) deve essere presentato un grafico riproducente l'esatta situazione dei luoghi.

14) L'autorimessa deve avere aperture di aerazione naturale non inferiori, a secondo dell'ubicazione e dell'altezza dell'autorimessa, a quelle di seguito indicate, integrate per tutte le autorimesse ai piani interrati e per quelle al piano terra sventi

superfici di aerazione su un solo lato, da impianti di aerazione meccanica o da camini di aerazione sfocianti nell'atmosfera a quota superiore alla copertura del fabbricato. Le canalizzazioni di immissione ed estrazione dell'aria devono essere in lamiera in caso di impianto ad estrazione d'aria. Le prese di aspirazione devono essere a 40-60 cm. dal pavimento ed il canale di espulsione deve terminare a m. 1 oltre la copertura del fabbricato soprastante o adiacente l'autorimessa.

La superficie di aerazione naturale non può in nessun caso essere inferiore a 1/20 della superficie del pavimento.

Una frazione della superficie dei vani di aerazione naturale deve essere completamente priva di serramenti con aperture create almeno su due pareti esterne in basso, in prossimità del pavimento, ed in alto in prossimità dei soffitti dei locali.

La portata degli impianti di aerazione, le sezioni dei camini e la superficie di apertura libera devono essere conformi alle seguente tabella:

Piano interrato	Altezza autorimessa	Superficie minima di aerazione naturale (fraz. della superf. pavimento)	Portata aerazione meccanica (mc/h X mq di pavimento)	Sezione camini (mq 100 X mq di pavimento)	Aperture libere in mq per mq di pavimento
I	Superiore o metri 3	1/15	6	0,14	0,0020
		1/20	7	0,16	0,0020
	Inferiore o metri 3	1/15	7	0,16	0,0025
		1/20	8	0,18	0,0025
II	Superiore o metri 3	1/15	8	0,18	0,0020
		1/20	9	0,20	0,0020
	Inferiore o metri 3	1/15	9	0,20	0,0025
		1/20	10	0,23	0,0025
Piano terra	Superiore o metri 3	1/15	=	=	0,0020
		1/20	4	0,009	0,0020
	Inferiore o metri 3	1/15	=	=	0,0025
		1/20	5	0,011	0,0025

ART. 53

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità di cui al precedente art. 34 del presente regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).

ART. 54

Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole di interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura,

atte ad evitare fughe di gas.

ART. 55

Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui cio' sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'Autorita' Comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;

c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

ART. 56

Rinvio a leggi particolari

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali

regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

ART. 57

Classificazione dei locali

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi ai fini del presente regolamento in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

b) alloggi monostanza;

c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri;

c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

e) magazzini, depositi e archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza

delle persone e' limitata a ben definite operazioni.

Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano piu' di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderie e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
 - b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
 - c) vani scale colleganti solo due piani;
 - d) locali macchine con funzionamento automatico.
- I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia.

ART. 58

Caratteristiche dei locali

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 57, non deve essere inferiore a m. 2,70, riducibile a m. 2,55 nei comuni montani al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della tipologia edilizia.

Nel caso di soffitti inclinati o misti o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 57, non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti

specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico di categoria A.

B) Superfici minime e caratteristiche

1) Locali di categoria A1

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

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 7 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorni o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5 con il lato minimo non inferiore a m. 1,70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc. che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc. purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei

servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 30, se per due persone.

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.-

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unita' immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con piu' servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 57, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantita' sufficienti alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente, divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina e' di mq. 1,20 e la larghezza minima m. 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unita' immobiliari con piu' di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m. 1,80 x m. 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacita' motorie.