

COMUNE DI REALMONTE  
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## REGOLAMENTO EDILIZIO

IL PROGETTISTA

---

Dott. Arch. Salvatore BRUNO GALLO

COMUNE DI REALMONTE  
PROVINCIA DI AGRIGENTO

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

AC	-	Amministrazione Comunale
Ae	-	Area edificabile
Ai	-	Ambito d'intervento
All	-	Allineamento di un edificio
AP	-	Amministrazione provinciale
Arr	-	Arretramento di un edificio
AUT	-	Autorizzazione edilizia
c.a.	-	Cemento armato
CC	-	Consiglio Comunale
CONC	-	Concessione ad edificare
cpv	-	Capoverso
CR	-	Consiglio Regionale
CRC	-	Comitato Regionale di Controllo
DC	-	Delibera Consiliare
DCPS	-	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
De	-	Densità edilizia
Def	-	Densità edilizia fondiaria
Det	-	Densità edilizia territoriale
DI	-	Decreto Interministeriale
Dis	-	Distacco dal confine e da altro edificio
DM	-	Decreto Ministeriale
DPR	-	Decreto del Presidente della Repubblica
EEP	-	Edilizia Economica e Popolare
f.t.	-	Fuori terra (numero dei piani)
GM	-	Giunta Municipale
GR	-	Giunta Regionale
GU	-	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
He	-	Altezza degli edifici
IUT	-	Indice di utilizzazione territoriale
Is	-	Indice di sfruttamento
Isf	-	Indice di sfruttamento fondiario
Ist	-	Indice di sfruttamento territoriale
Ivt	-	Indice volumetrico territoriale
Ivf	-	Indice volumetrico fondiario
L	-	Legge dello Stato
LE	-	Licenza Edilizia
Lmi	-	Lotto minimo
LR	-	Legge della Regione
LUN	-	Legge urbanistica (nazionale) n. 1150/1942 modificata ed integrata

LUR	-	Legge urbanistica della Regione
max	-	massimo-a
min	-	minimo-a
NTA	-	Norme tecniche di attuazione del PRG
NU	-	Norme urbanistiche del PF
OC	-	Organismo od Ente intermedio
PA	-	Piano attuativo (PIP – PL – PLU – PP – PR – PZ)
PF	-	Programma di Fabbricazione
PIANO	-	Strumento urbanistico vigente nel Comune (PRG o PF)
PIP	-	Piano di insediamenti produttivi (art. 27 L. n. 865/1971)
PL	-	Piano di lottizzazione d’iniziativa privata
PLU	-	Piano di lottizzazione d’ufficio
PP	-	Piano Particolareggiato
ppa	-	Programma pluriennale di attuazione (art. 13 L. n. 10/1977)
PR	-	Piano di recupero (art. 29 L. n. 457/1978)
PRG	-	Piano Regolatore Generale
PZ	-	Piano di zona per l’edilizia economica e popolare (L. n. 167/1962)
R	-	Regione
RD	-	Regio Decreto
RE	-	Regolamento Edilizio
Sa	-	Superficie accessoria
Sc	-	Superficie coperta
Sf	-	Superficie fondiaria
Sl	-	Superficie globale dei negozi (sup. lorda)
Smi	-	Superficie minima di intervento
Slp	-	Superficie lorda di piano
SOGU	-	Supplemento ordinario alla G.U.
Su	-	Superficie di urbanizzazione
Sup	-	Superficie di urbanizzazione primaria
St	-	Superficie territoriale
Sv	-	Superficie (effettiva) di vendita (dei negozi)
TAR	-	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	-	Testo unico
UTC	-	Ufficio Tecnico Comunale
Ve	-	Volume edilizio
VVF	-	Vigili del Fuoco
Zr	-	Zona di recupero

## **SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I - NORME INTRODUTTIVE**

#### **ART. 1**

#### **NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.

2 - Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

3 - Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio Comunale e, laddove accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo o in difformità da esso assume i provvedimenti indicati dalla L. 47/85 recepita e modificata dalla L. 37/85.

#### **ART. 2**

#### **OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - Per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 47/1985, e successive modifiche ed integrazione il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidamente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PIANO ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo l'art. 6 della L. n. 47/1985.

2 - Pertanto, le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. In tale notifica i subentrati sono tenuti a sottoscrivere l'accettazione e dichiararne i dati anagrafici completi, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

#### **ART. 3**

#### **OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

1 - Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano: le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionali (LUR) e le norme attinenti, le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune, le norme di attuazione del Piano vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purchè non in contrasto.

2 - Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al capo I della legge 28 Febbraio 1985 n.47 aggiornata ed integrata dalla L. 10.08.85 n.37 (e successive integrazioni e modifiche) , nonché alle altre disposizioni in vigore.

**ART. 4**  
**FACOLTA' DI DEROGA**

1 - Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 1357/1955 e n. 765/1967, il sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41, quater della LUN o quella prevista dalla LUR, purchè siano fatti salvi limiti inderogabili fissati dal DM . 2.4.1968 n. 1444.

**ART. 5**  
**RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA**

Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PIANO urbanistico vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

**TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 6**  
**FORMAZIONE, NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1 - Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'AC per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

2 - La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi, nominati con determinazione sindacale, così distinti:

**sono membri di diritto:**

- Il Sindaco o l'Assessore delegato;
- Il Dirigente U.T.C. o Coordinatore Tecnico responsabile dallo stesso delegato;
- Il Dirigente Medico dell'Ufficio Sanitario Azienda U.S.L. o suo delegato;
- Il Comandante Prov.le dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;

**sono membri elettivi:**

- un Avvocato esperto in urbanistica
- un Geologo
- un Agronomo
- un Ingegnere
- un Architetto
- un Geometra
- un Perito Industriale

3 - L'Avvocato, il Geologo, l'Agronomo, l'Ingegnere, l'Architetto il Geometra ed il Perito Industriale saranno nominati con determinazione sindacale su terna proposta dai rispettivi ordini professionali e che siano iscritti da almeno cinque anni nei rispettivi Albi.

4 - Il Sindaco, con propria determinazione, può nominare qualche membro supplente o tanti quanti sono gli elettivi, per sostituire questi ultimi in caso di motivata assenza; può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati, nei casi in cui lo ritenga necessario.

5 - La funzione di segretario della CE viene svolta da un funzionario dell'U.T.C. designato a tale scopo dal proprio dirigente. Tra le funzioni ha altresì il compito di curare l'inserimento nel fascicolo di ogni richiesta di CONC, di un estratto del verbale contenente il parere della CE e la sua motivazione relativa alla richiesta stessa.

6 - La funzione di relatore viene svolta dal Coordinatore Tecnico dell'UTC responsabile per l'edilizia privata designato a tale scopo dal proprio Dirigente.

7 - L'elezione dei membri è regolata dal R.D. N. 383/1934; valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela prevista per gli Assessori (L. n. 148/1915 art. 136); inoltre i membri non possono essere componenti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (Circ. Min. LL.PP. n. 3968/1966).

8 - La CE dura in carica fino all'insediamento del nuovo Sindaco eletto; i membri sono rieleggibili. Si ritengono decaduti i membri elettivi che si assentano per più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

L'eventuale giustificazione dell'assenza deve essere formulata per iscritto al presidente della CE.

I sostituti vengono nominati con la medesima procedura di cui ai punti 4) e 8), e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.

## **ART. 7 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1 - La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO generale e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

2 - Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e dell'Ufficiale Sanitario la CE esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle opere interne alle costruzioni, quando sorgano dubbi circa la loro ammissibilità;
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree), mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni degli standards previsti dal D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444;
- sulle richieste d'interventi minori (distintivi urbani di iniziativa privata);
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- sui progetti, pubblici o privati, di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- in genere su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano e la tutela del patrimonio storico-artistico oppure può incidere sugli standards urbanistici.

3 - La CE esprime inoltre pareri:

-sul progetto di PIANO urbanistico generale;

- sui PA e sulle varianti al Piano urbanistico generale vigente;
- sul progetto di ppa, in quanto il Comune ne abbia l'obbligo;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA o NU) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

4 - Qualora la CE ritenga di non dare il proprio assenso sui progetti sottoposti al suo esame è necessario che il parere SFAVOREVOLE sia congruamente motivato e che siano menzionate chiaramente le norme eventualmente violate, al fine di consentire al destinatario dell'atto (oltre che garantire la trasparenza dell'azione amministrativa) la correzione del progetto edilizio o comunque della richiesta avanzata.

5 - Qualora la CE ritenga di rinviare la decisione sui progetti sottoposti al suo esame, questi saranno riesaminati prioritariamente, acquisiti gli elementi richiesti in sede di rinvio.

6 - La CE può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.

7 - Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati, sia come colore che come collocazione, all'ambiente in cui si inseriranno. Al fine suddetto, la CE può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed ha il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa CE può delegare uno o più dei suoi Membri a compiere, d'intesa con il Sindaco, le verifiche suddette.

## **ART. 8**

### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1 - La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto o telegrafico.

2 - La Ce si riunisce in seduta ordinaria almeno ogni 15 giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre membri eletti.

3 - Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, semprechè il numero dei membri eletti sia in numero non inferiore a quattro.

4 - Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta. Tale facoltà diviene obbligatoria nel caso di progetti di complessi turistici, alberghieri, ricettivi per il tempo libero, per lo spettacolo, la cultura, il miglioramento della qualità urbana, il recupero del paesaggio.

5 - Il Segretario della C.E. redige i verbali delle adunanze in apposito registro nel quale verranno riportate le decisioni della CE; questi dovranno essere firmati dallo stesso Segretario e dal Presidente e controfirmati dai componenti la CE presenti.

6 - Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, semprechè i membri elettivi siano in numero maggiore o uguale rispetto al numero dei membri di diritto. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità di voto, prevale la tesi per la quale ha votato il Presidente della Commissione stessa.

7 - Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado), oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il membro si rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la CE deve pronunziarne la riconsunzione, facendola risultare dal verbale.

Il Presidente sospende la seduta ed il membro riconsunto decade dalla carica con effetto dalla notifica del provvedimento sindacale.

8 - Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente nel corso della stessa seduta o, nel caso in cui i presupposti per l'allontanamento siano emersi successivamente, in seduta straordinaria. Ove sussistano elementi di reato il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perchè accertino eventuali responsabilità penali dei membri.

9 - I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è pari a quella stabilita per i consiglieri comunali, oltre al rimborso delle spese di viaggio spettanti ai membri che non risiedano nel Comune.

## **SEZIONE B - NORME PROCEDURALI**

### **TITOLO I – AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI**

#### **ART. 9**

#### **INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI**

1 - Ai fini del presente RE si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio;
- le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di questi ultimi;
- le opere di qualsiasi genere, anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati, da modificarne la Slp od il numero delle unità immobiliari nonchè da trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standards urbanistici.

Si definiscono interventi anche:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentati;
- l'utilizzo, anche temporaneo, di un'area come deposito all'aperto di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case-mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici 11.12.1933 n. 1755;
- le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
- le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato.

2 - Chi intenda attuare un intervento ha l'obbligo, a seconda dei casi, di darne comunicazione al Sindaco (allegando per le opere interne la relazione asseverativa prevista dall'art. 9 della L.R. 37/1985 a firma di un tecnico abilitato alla professione), oppure di richiedere allo stesso, presentando una idonea documentazione, una AUT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/1985 o una CONC ai sensi dell'art. 1 L. 10/1977.

## **ART. 10 DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1 - Gli interventi di edilizia e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva comunicazione oppure denuncia all'AC;
- la semplice autorizzazione del Sindaco od AUT, la concessione ad edificare o CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC e dell'AUT è subordinato, per legge o per prescrizione di PIANO, all'approvazione preliminare di un PA.

2 - La procedura imposta nei singoli casi dipende dalle caratteristiche e dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/od ecologico e sugli standards urbanistici.

3 - La gratuità o l'onerosità della CONC sono fissate dalle leggi, caso per caso, in mancanza sono deliberate dall'AC.

4 - Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.

5 - Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

## **ART. 11 INTERVENTI MINORI**

1 - Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, a prescindere che siano realizzati su suolo pubblico o su suolo privato.

## 2 - Sono piccole opere soggette ad AUT:

- i manufatti accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali etc.) costituenti pertinenza di edifici esistenti);
- la formazione di parcheggi privati, nei distacchi tra fabbricati esistenti, e relative rampe di accesso;
- la costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche, o private soggette a pubblico transito;
- la costruzione o demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali, salvo quanto stabilito dall'art. 6 della LR 37/85;
- la modificazione del suolo pubblico, o privato di uso pubblico;
- la eliminazione dei locali igienici pensili, o comunque esterni alle abitazioni;
- l'esecuzione di lavori di modeste entità, nell'ambito di edifici e/o attrezzature, ad esclusione dei lavori interni, finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89;
- la posa di serbatoi di carburante ed olii combustibili;
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- la trivellazione o l'escavazione di pozzi (per lo sfruttamento di falde acquifere) e per le strutture ad esse connesse;
- la costruzione di piccoli invasi per l'accumulo di acqua, strettamente necessari alla conduzione del proprio fondo agricolo;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i rinterrati e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- le opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- i piccoli chioschi per la vendita (giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati) in muratura o prefabbricati;
- le strutture precarie (tettoie, pensiline, tende etc.) che si pongono a protezione di impianti, attrezzature tecnologiche, merci etc., dagli agenti atmosferici, comunque nell'ambito di attività esistenti su aree pertinenziali connesse con la conduzione agricola del fondo (protezione di foraggi, paglia, bevai etc.);
- l'occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, quali ad esempio:
  - a) installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili (pressostatiche);
  - b) installazione a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali etc., o in occasioni di festività;
  - c) installazione di macchine automatiche per la distribuzione di fototessere, fotocopie, dolciumi, sigarette, articoli sanitari etc.;
  - d) l'installazione di distributori di carburante, con annessi accessori, semprechè non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante e semprechè siano autorizzati dagli organi competenti secondo le leggi vigenti;
  - e) l'occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi privati;
  - f) l'esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
  - g) l'installazione di chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
  - h) l'utilizzazione anche temporanea di un'area come deposito per l'accumulo di rifiuti, relitti o rottami, nonchè depositi o parcheggi di roulotte, camper, case-mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili;
- la costruzione di strade interpoderali o vicinali;

- le opere accessorie e complementari ed edifici esistenti e non, che non comportino comunque aumento di volume e di superfici utili, come ad esempio recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, impianto di ascensori etc.;
- il collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
- l'abbattimento di alberi di alto fusto;
- l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito nonchè lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno etc., con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli Enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici 11.12.1933 n. 1755;
- la costruzione e modificazione di cappelle, edicole, nicchie e monumenti funerari in genere, e tutte le strutture di arredo all'interno del cimitero, se di iniziativa privata.

### 3 - Sono opere di segnaletica soggette ad AUT:

- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali anche temporanee;
- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
- la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici.;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

### 4 - Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente.

Essi sono, esemplificativamente:

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei);
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi d'interesse ambientale, siano essi pubblici o privati visibili da spazi pubblici adiacenti;
- le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

5 - I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti ad AUT; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.

6 - La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili, siano esse aeree e sotterranee, è soggetta ad AUT.  
E' invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche ecc.).

## **ART. 12**

### **INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

1 - Gli interventi per opere interne sono soggetti a tempestiva comunicazione all'AC e concernono tutte quelle opere, interne alle costruzioni, che:

- non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art. 2 D.M. 2 Aprile 1968 n.1444), le loro originarie caratteristiche costruttive;

purchè dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonchè con il presente RE, rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE e piano regolamentari rispetto alla L. 13/89.

Non è considerato aumento delle superfici utili lo spostamento o l'eliminazione di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di sup. utile o di volume nè di modificazione della sagoma della costruzione, la chiusura di verande o balconi con strutture precarie, purchè non prospicienti su pubbliche strade o piazze.

2 - Appartengono esemplificativamente a questa categoria:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la costruzione interna di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la chiusura di verande e balconi con strutture precarie purchè non prospicienti su pubbliche strade o piazze;
- i lavori volti alla realizzazione e all'integrazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici interni alle costruzioni, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE;
- la modifica, anche totale, dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purchè i singoli locali risultanti dalla definizione planimetrica non siano in contrasto con il presente RE e siano regolamentari sotto l'aspetto igienico-sanitario e della L. 13/89.

3 - Le disposizioni di cui sopra non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PIANO in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale; per cui in tali immobili le opere interne mantengono la definizione data dai successivi artt. 14 e 15 e quindi come tali assoggettati alla disciplina ordinaria prevista del regime autorizzatorio.

**ART. 13**  
**INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1 - Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a concessione, autorizzazione o comunicazione al Sindaco.

2 - Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3 - Per gli edifici residenziali essi sono esemplificativamente:

- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni di soffitti;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori etc.) purchè non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura di: infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, facciate, pavimentazioni esterne, senza modificazione del tipo di materiale delle tinte e delle tecnologie, delle partiture, delle sagomature, delle fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione di giardini privati esistenti;

4 - Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

5 - Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16.11.1977 n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidono sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento ecc.

6 - Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi (quali: cabine per trasformatori o

- per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione reti e comandi o per gruppi di riduzione);
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognatura ecc.);
  - i serbatoi (e le relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione di prodotti;
  - le opere a carattere precario o facilmente amovibili (quali: i chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte);
  - l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
  - le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
  - le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
  - i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
  - le separazioni di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purchè non visibili da spazi pubblici;
  - le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline) nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
  - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
  - i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purchè non visibili da spazi pubblici.

#### **ART. 14**

#### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad AUT del Sindaco.

2 - Sono interventi di manutenzione straordinaria 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.

3 - Essi riguardano esemplificativamente:

- Il rinnovamento e/o la sostituzione di parte degli elementi strutturali dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solaio, mensole, balconi, tratti di muri etc.) purchè mantengano la funzione e la posizione precedente all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti, o l'adozione di materiali diversi da quelli preesistenti;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico del gas, di riscaldamento e raffrescamento, di ascensori etc.) che comportino la costruzione di volumi tecnici, esterni alla sagoma dell'immobile, di modeste entità (applicazione di opere o strutture di contenimento degli impianti tecnologici citati);
- i lavori volti alla realizzazione e all'integrazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici (rete idrica e di deflusso delle acque, impianti di riscaldamento, impianti di produzione di acque calde per uso domestico, impianti di condizionamento etc.) ad esclusione di quelli interni alle costruzioni;

- la ritinteggiatura, il ripristino, il rifacimento, la sostituzione di: infissi esterni, recinzioni (escluse quelle in zone rurali), manti di copertura, facciate, pavimentazioni esterne, attraverso l'uso di materiali e colori diversi da quelli preesistenti;

4 - Per gli edifici industriali ed artigianali, sono classificabili come interventi di manutenzione straordinaria:

- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti purchè non comportino aumento di SIp e non rientrino tra le opere interne;
- gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali ed artigianali, non elencati tra le opere interne.

## **ART. 15**

### **INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1 - Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli immobili sono soggetti ad AUT del Sindaco.

2 - Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli 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 e 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.

3 - In tale categoria vi sono riuniti due tipi di intervento (il restauro ed il risanamento conservativo) simili nel contenuto, ma differenziati nelle finalità e principalmente in ordine al genere degli immobili su cui vengono eseguiti.

4 - Il restauro di norma comprende gli interventi su edifici ai quali si riconosce un particolare valore artistico, storico o architettonico e consiste nella restituzione dell'immobile alla configurazione conforme ai valori che si intendono valorizzare e salvaguardare.

Gli interventi di restauro sono pertanto finalizzati alla ricostruzione artistica, storica ed ambientale della vicenda che riguarda l'edificio, sotto l'aspetto fisico-strutturale, architettonico ed estetico, e si eseguono mediante tecnologie di conservazione e di ricostruzione.

Essi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio nonché:

- a) modesti inserimenti di elementi strutturali funzionali e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, purchè non si sovrappongano e/o lacerino le strutture e l'involucro dell'edificio, o interferiscano con elementi architettonici o decorativi;
- b) l'eliminazione di superfetazioni ed in generale di sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la composizione storica.

Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

5 - Il risanamento conservativo riguarda invece interventi diretti ad adeguare tipologicamente, strutturalmente, funzionalmente, e sotto l'aspetto igienico-sanitario l'organismo edilizio. Tali interventi sono finalizzati a conferire all'unità immobiliare un uso più appropriato e più rispondente

alle esigenze attuali degli edifici esistenti, cioè sono diretti ad assicurare una maggiore funzionalità, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

6 - La differenza con gli interventi di manutenzione straordinaria consiste nel fatto che questi possono riguardare non solo parti (anche strutturali) di un edificio, ma addirittura un organismo edilizio nel suo complesso, cioè un intero edificio o un insieme di parti di esso. Inoltre, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo possono non escludere destinazioni d'uso anche diverse, purchè compatibili con quella originaria dell'edificio, con riferimento alla sua struttura, tipologia e forma.

7 - Sia per la manutenzione straordinaria che per il restauro ed il risanamento conservativo il limite è sempre quello del rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, e quindi della non modificazione dell'identità, della fisionomia, della struttura dell'edificio stesso, e in particolare dei volumi e delle superfici complessive delle singole unità immobiliari.

## **ART. 16**

### **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia degli immobili sono soggetti a CONC.

2 - Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

3 - La categoria comprende quegli interventi aventi carattere di sistematicità, non tanto in sè, quanto in rapporto agli altri elementi dell'organismo edilizio, volti a trasformarlo in tutto o in parte, interessando le relazioni costruttive, strutturali, tipologiche e formali intercorrenti tra gli elementi costitutivi della costruzione.

In particolare gli interventi di ristrutturazione edilizia tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o la sua destinazione d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi;

4 - L'intervento di ristrutturazione edilizia può essere "semplice od orizzontale" oppure "composita o totale".

L'intervento si dice di ristrutturazione "semplice od orizzontale" se concerne solo il distributivo, cioè se dell'edificio mantengono:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della Slp;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

L'intervento si dice di ristrutturazione "composita o totale" quando:

- si esegue il rifacimento totale o parziale di un edificio purchè nel rispetto della preesistente superficie di ingombro, altezza, sagoma, volume;

- si effettua il rifacimento totale o parziale di un edificio alterandone i volumi, la fisionomia, la tipologia. In questo ultimo caso per la parte o la totalità dell'edificio per i quali si effettuano le citate alterazioni, dovranno osservarsi tutti i parametri di zona.

5 - Per l'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "sagoma" il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "aspetto" l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e per ciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso" l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti.

6 - Restano ferme le disposizioni, le competenze e le restrizioni previste dalle leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **ART. 17**

#### **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire resistente 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, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal DM 2 Aprile 1968 n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

### **ART. 18**

#### **INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE**

1 - Gli interventi di ricostruzione sono soggetti a CONC.

2 - Per interventi di ricostruzione si intende l'operazione congiunta, autorizzata con un'unica CONC, della demolizione di un edificio e della successiva ma immediata edificazione di un nuovo edificio al posto di quello demolito, osservando nella riedificazione nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, con il quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa).

### **ART. 19**

#### **INTERVENTI DI AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE**

1 - Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione sono soggetti a CONC.

2 - Sono interventi di ampliamento e sopraelevazione le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

3 - Essi consistono perciò nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale (estensione).

**ART. 20**  
**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

1 - Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a CONC.

2 - Sono considerati interventi di nuova costruzione tutti i nuovi edifici, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali e qualsiasi altro manufatto che (indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo) sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli nonché degli interventi soggetti ad AUT.

3 - Il concetto di nuova costruzione, è indipendente dal metodo costruttivo utilizzato, nonché dai sistemi costruttivi (prefabbricazione totale o parziale).

4 - Si considerano nuove costruzioni le vetture (roulotte, case mobili e simili) quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
- siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, etc.);
- abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
- vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box ecc.;

**ART. 21**  
**INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA**

1 - Sono gli interventi che mirano a mutare, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia od immobiliare. Nel caso di unità abitative, si ha conversione d'uso solo se vi è impegnata più di un terzo della sua Slp.

2 - Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n. 10/1977 (artt. 9 e 10), n. 457/1978 (art. 27) nonché dell'art. 10 L.R. 37185. L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.

3 - Detti interventi sono soggetti ad AUT negli ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso sono regolamentate, ad esclusione dei casi in cui, a giudizio dell'AC, il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standard urbanistici, per i quali necessita avere la CONC, ciò indipendentemente dal fatto che, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) alla nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie. Si richiede comunque un documento abilitativo (AUT o CONC) anche al fine dell'integrazione degli oneri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuova destinazione d'uso.

4 - Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionali) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi, nonché la classificazione del complesso produttivo ai sensi delle vigenti disposizioni legislative. Nei casi di trasformazione tipologica deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.

5 - In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

## **ART. 22**

### **INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO**

1 - Concernono le opere di demolizione in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione di manufatti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

2 - Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo quando siano conformi alle prescrizioni del PIANO, sono soggetti ad AUT. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PIANO occorre il preventivo nullaosta dell'Ente competente e l'AUT dev'essere esplicita.

3 - Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire, nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento autorizzativo (AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo, occorre una specifica AUT.

4 - I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

## **ART. 23**

### **INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO**

1 - Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare e dal numero di proprietà coinvolte.

Essi sono subordinati all'approvazione preventiva di un apposito PL, eventualmente di ufficio (PLU), da parte del CC.

2 - Gli interventi di frazionamento catastale concernono le proposte di suddivisione dei terreni, qualunque ne sia la destinazione di PIANO. Nel caso di terreni il cui uso edilizio a fini abitativi o produttivi sia consentito dal PIANO, l'area dev'essere frazionata in modo da ottenere lotti edificabili conformi, per dimensione e forma, alle esigenze edificatorie predette. A tal fine i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo, è stato depositato presso il Comune.

3 - L'interpretazione che si deve dare al significato letterale dell'espressione "lottizzazione" va ricercata nella utilizzazione a scopo edilizio del territorio che realizzi una qualsiasi forma di insediamento urbano, residenziale, turistico o industriale, che costringe il Comune ad eseguire opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie all'insediamento ed a sopportarne i relativi costi.

4 - L'art. 28 L. 1150/42 così come modificato dall'art. 8 L. 765/67, vieta di procedere a lottizzazione di terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione comunale.

5- E' duplice il fine perseguito nel disciplinare la lottizzazione a scopo edilizio e nel sanzionare la cosiddetta lottizzazione abusiva.

Tale fine consiste:

- da un lato, nel controllare e armonizzare le attività dei privati con le scelte della pianificazione territoriale, evitando che le singole iniziative private pregiudichino il monopolio programmatico del Comune;
- dall'altro lato, nel subordinare l'autorizzazione di nuovi insediamenti alla predisposizione delle necessarie infrastrutture e all'assunzione dei relativi oneri.

6 - Resta fermo l'obbligo della CONC e dell'eventuale preventiva lottizzazione per qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area frazionata.

7 - Nel caso si accerti l'effettuazione di lottizzazione e/o frazionamento abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 18 della L n. 47/1985 e successive modifiche nonchè le sanzioni in esso previste.

In tale contesto si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio:

a) quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati o comunque stabiliti dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione.

b) quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Pertanto lottizzazione abusiva di un'area non urbanizzata si verifica in presenza di:

- atti materiali di costruzione di edifici o di urbanizzazione primaria e secondaria (cioè opere di trasformazione urbanistica edilizia);
- atti giuridici di suddivisione e di alienazione di lotti fabbricabili (cioè di lotti destinati inequivocabilmente a scopo edificatorio).

## **ART. 24**

### **INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE**

1 - Essi concernono opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:

- per rendere possibile e più agevole la vita consociata (opere di urbanizzazione secondarie art. 44 L. 865/1971)
- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art. 4 della L.847/1964);
- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

2 - Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modificano stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

3 - Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- gli scavi ed i rinterrimenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termidotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica.

## **ART. 25**

### **INTERVENTI RELATIVI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI CAVA**

1 - L'esercizio dell'attività di cava è subordinato al rilascio dell'autorizzazione del Distretto Minerario competente per territorio, al quale deve essere presentata da parte del soggetto interessato apposita domanda, nella osservanza delle disposizioni e dei termini di cui alla L.R. 127/80 e successive modifiche ed integrazioni.

2 - L'apertura della cave non è soggetta alla CONC prevista dalla L. 10/77, bensì subordinata:

- ad un attestato, da parte del Sindaco, di conformità con il PIANO;
- all'approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona da realizzare nel corso e al termine della coltivazione.

3 - Sulla base dello studio di fattibilità del progetto di massima, nel corso e al termine dei lavori di coltivazione della cava, a cura del Comune è redatto il progetto esecutivo con il relativo preventivo di spesa delle opere da eseguire per il recupero ambientale delle zone, da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, il quale, con proprio decreto approverà il progetto determinando la somma occorrente per il recupero.

Pertanto nell'istruzione da parte dell'U.T.C. dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale, particolare attenzione dev'essere posta:

- ai tempi di esecuzione dell'opera medesima;
- ai costi di massima previsti;
- alle modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni;
- alla regolarizzazione del flusso delle acque;
- alla sistemazione ambientale della zona;

4 - Fermo restando i divieti previsti dall'art. 7 L.R. 24/91, l'apertura delle cave è inoltre vietata:

- nelle zone di interesse archeologico previste dal PIANO;
- nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- nelle zone indicate come orto-irriguo dallo studio agronomico a supporto del PIANO;
- nelle zone indicate in rosso ed in blu dalla carta della pericolosità dello studio geologico a supporto del PIANO.

5 - Il presente RE si prefigge come scopo, oltre alla gestione di tutto il territorio, anche il suo recupero e la sua salvaguardia, cui non sarà tollerata alcuna attività abusiva di cava.

6 - L'esercizio dell'attività di cava effettuato in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa costituisce inosservanza delle disposizioni previste dal presente RE, e comporta per il Sindaco l'emanazione del provvedimento per l'immediata sospensione dei lavori.

7 - Fermo restando le sanzioni che saranno adottate dal Distretto Minerario competente per territorio, il Sindaco accertata l'effettuazione dell'esercizio abusivo dell'attività di cava, ordina al responsabile dell'abuso la rimessa in pristino dei luoghi oppure (nel caso in cui sulla base di motivato accertamento dell'U.T.C., il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile) la presentazione del progetto di recupero ambientale della zona. In tale ultima ipotesi il Sindaco nel provvedimento di autorizzazione imporrà tempi e modalità di esecuzione delle opere medesime. Qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla rimessa in pristino o alla presentazione del progetto di recupero ambientale nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ordinanza, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico dell'inadempiente con le modalità e le prescrizioni previste dall'art. 27 della L. 47/85.

#### **ART. 26**

#### **INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

1 - Sono gli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.

2 - Tali interventi pur non necessitando di CONC possono seguire le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT.

3 - L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

#### **ART. 27**

#### **INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

1 - Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori ad 8 mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.

2 - Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale dev'essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata dev'essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.

3 - Gli interventi relativi alla installazione di manufatti in numero superiore a tre per la creazione di stabilimenti balneari sono soggetti a CONC; sono invece soggetti ad AUT se in numero inferiore a tre ed al servizio di attività turistico ricettive esistenti.

4 - Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.

5 - L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

## **ART. 28 DEPOSITI ALL'APERTO**

1 - L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, è soggetto ad AUT.

2 - Sono pertanto soggetti ad AUT i depositi all'aperto di:

- materiali vari (alla rinfusa od in cataste);
- materiali edili, prefabbricati in cemento e ca;
- componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti (legnami, carbone);
- i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili.

Non è richiesta invece una specificata AUT per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già oggetto di CONC.

3 - Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 o nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio dell'AUT è subordinato alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza BB.CC.AA. quale amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo.

4 - Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad AUT.

## **ART. 29 VARIANTE IN CORSO D'OPERA - VARIANTE AL PROGETTO INTERVENTI NON ULTIMATI**

1 - Rientrano nella classificazione di varianti in corso d'opera quegli interventi, eseguiti nel periodo di efficacia della concessione, che per la loro limitata consistenza non sovvertono le previsioni del progetto originario, che sostanzialmente permangono rispettate, purchè:

- a) siano conformi al PIANO vigente e al presente RE e non in contrasto con eventuali strumenti urbanistici adottati.
- b) non comportino modifiche della sagoma nè della superficie utile e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di quest'ultime;
- c) non interessino immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 Giugno 1939 n. 1098 e 29 Giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) non riguardino interventi di restauro, come definito dall'art. 20 lett. c) LR 71/78.

L'approvazione delle varianti in corso d'opera deve essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2 - Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi, oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, od infine interventi di restauro come definiti dall'art. 20 lett. c) LR 71/78 configurano una variante al progetto originario e quindi necessitano di una nuova AUT o CONC da ottenere prima dell'esecuzione della stessa.

Anche le varianti al progetto dovranno comunque essere richieste e ottenute prima della scadenza dell'AUT o CONC.

3 - Nel caso di interventi non ultimati nei termini previsti, le opere di completamente residue si classificano come l'intervento originario. Qualora però le opere risultino già finite al rustico, (cioè realizzate nelle opere essenziali: strutture portanti, solai, copertura, tamponatura), il successivo intervento viene considerato quale completamente soggetto ad AUT.

### **ART. 30**

#### **PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA**

1 - Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad AUT riguardanti singoli edifici, complessi edilizi, opere di urbanizzazione, di un certo interesse, possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:

- la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PA vigenti;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale ppa vigente od alla esigenza di predisporlo;
- il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
- il tipo di atto abilitativo necessario per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve seguire.

2 - Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi necessari per consentire le verifiche urbanistiche ed edilizie richieste.

3 - L'AC rilascia su domanda, entro 60 giorni, una dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti od in itinere di approvazione nonché le modalità d'intervento, anche in relazione al ppa.

La dichiarazione nel caso di terreni, equivale al certificato di destinazione urbanistica prescritto dall'art. 18 della L. 47/1985.

4 - Tale dichiarazione ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente nel momento in cui essa viene rilasciata ma non vincola comunque l'AC nei futuri atti che essa può rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

## **TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

### **ART. 31**

#### **INTERVENTI MINORI**

1 - Alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:

- uno stralcio aerofotogrammetrico e catastale in scala 1:2.000 della zona con l'ubicazione quotata dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
- un'esatta dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

2 - La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici nè l'assetto dell'ambiente.

Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari.

### **ART. 32**

#### **INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

1 - Il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare nella quale s'intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.

2 - Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al Tit. IV della successiva Sezione C, nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti, alle norme contenute nella L. 13/89 (barriere architettoniche) ed a quelle contenute nel presente RE.

3 - Nella relazione va indicato il titolo che ha abilitato l'edificazione, della costruzione o delle unità immobiliare oppure per gli immobili realizzati in epoca nella quale non necessitava alcun titolo per l'edificazione, allegare alla stessa sempre in duplice copia:

- estratto di mappa ed aerofotogrammetria della zona in scala 1:2000, nei quali va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere ai fini della loro ammissibilità.

4 - Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione dell'intervento, anche del rispetto delle norme citate nella relazione.

5 - Nella relazione si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante; nonché l'elezione, da parte del richiedente, del domicilio nel Comune in cui si intende eseguire l'intervento, se diverso dalla residenza.

### **ART. 33**

#### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1 - L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione.

Restano in ogni caso ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

2 - Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'AC si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite ed in caso di abuso o di contrasto, di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

#### **ART. 34**

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO**

1 - Alla domanda debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria generale in scala 1:2000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, da quelle parti di struttura da rinnovare e sostituire;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;
- d) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.
- e) dichiarazione del titolo che ha abilitato l'edificazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- f) autorizzazione dell'Ente di tutela (Soprintendenza competente per territorio) per interventi su immobili vincolati ex L. 1089/39 e 1497/39, nonchè eventuali ulteriori pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti di altri Enti di tutela.

2 - L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento la congruità della classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al RE, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti; la consistenza delle opere eseguite.

In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco adotterà i provvedimenti previsti dal Capo I L. 47/85.

#### **ART. 35**

### **INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1 - Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) planimetria generale in scala 1:2000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonchè alle finiture (pavimentazioni, rivestimenti, infissi ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonchè degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica rappresentativa a colori dello stato di fatto;

- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale;
- f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto;
- h) dichiarazione del titolo che ha abilitato l'edificazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- i) autorizzazione dell'Ente di tutela (Soprintendenza competente per territorio) per interventi su immobili vincolati ex L. 1089/39 e 1497/39, nonchè eventuali ulteriori pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti di altri Enti di tutela.

2 - In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

**ART. 36**  
**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA,**  
**AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE**

- 1 - Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione in quadruplica copia:
- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonchè del PA e del ppa (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
  - b) planimetria generale, in scala 1:2000 aerofotogrammetrica e catastale, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
  - c) progetto quotato nelle principali dimensioni (devono essere cioè indicate le dimensioni delle piante, lo spessore dei muri, la larghezza e l'altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio tenendo presente che nel caso di divergenze tra quote numeriche e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche) in scala 1:100, oppure 1:200 per edifici molto vasti, comprendente:
    - le piante dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;
    - almeno una sezione verticale quotata, secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza, che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno mt. 50 con l'indicazione quotata del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
    - i prospetti esterni, compresi quelli di eventuali edifici contigui, di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, con le quote dei piani e delle coperture riferite alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
    - la relazione tecnica illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;
    - i calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri

- fabbricati ; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato etc.);
- d) pianta in scala 1:200 del piano terreno di ogni edificio in progetto e dell'intero lotto sulla quale siano indicati:
- l'allineamento stradale;
  - l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  - la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
  - il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
  - gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione dalla quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
  - l'indicazione degli edifici e della proprietà confinante;
  - l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
  - l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
  - la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
  - l'indicazione del tipo di recinzione;
- e) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- f) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo, sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;
- g) il titolo di proprietà;
- h) eventuali pareri o nulla -osta che siano propedeutici per legge per il rilascio della CONC (es. L.R. 181/81 - L. 1497/39);
- i) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq. di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri urbanizzativi.

2 - Ove ravvisi la necessità l'AC può chiedere in aggiunta:

- i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- una planimetria generale orientata, in scala 1:2000. con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona;
- una documentazione fotografica rappresentativa, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze;
- un eventuale plastico.

3 - I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

4 - La documentazione esibita dev'essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del DM 2.8.1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

### **ART. 37**

#### **INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA**

1 - Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in quadruplica copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento, anche se l'immobile non ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata, secondo le delimitazioni del PIANO.

2 - Se l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda dev'essere corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
- b) planimetria in scala 1:2000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
- c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
- d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;
- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

3 - L'intervento viene assentito con CONC se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi. Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.

4 - L'intervento dev'essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

### **ART. 38**

#### **INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO**

1 - Qualora le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi debbono essere eseguiti nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione alla domanda di AUT o CONC deve essere allegata la documentazione prevista per quest'ultimi tipi di intervento.

2 - Qualora abbiano carattere autonomo, alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
- b) quadro d'insieme della zona circostante, composta da:
  - planimetria aerofotogrammetrica e catastale della zona in scala 1:2000;
  - stralcio del PIANO vigente;
  - eventuale copia del PA vigente;
- c) piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;

- d) documentazione fotografica rappresentativa e rilievo quotato dell'esistente;
- e) rilievo o descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
- f) relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
- g) indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

3 - L'intervento di demolizione è inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
- alla disinfezione del fabbricato;
- alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

4 - In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

5 - La demolizione non è di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico nei termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, nè per gli immobili definiti come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.

### **ART. 39 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

1 - Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione, non rientranti nei casi previsti dall'art. 6 L.R. 37/85, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:

- a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e, nel caso di giardini, in riferimento alle eventuali presenze di verde delle zone adiacenti;
- b) planimetria e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni e alle alberature, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
- c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste.

### **ART. 40 INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI**

1 - Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificabilità debbono essere frazionate ed urbanizzate nell'ambito di un PL. Chi intenda procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiederne l'approvazione.

2 - Il PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare rientra nelle disposizioni di cui alle L. 19/72; 21/73 e successive modificazioni.

## **ART. 41 DEPOSITI ALL'APERTO**

1 - Alla domanda debbono allegarsi in triplice copia:

- a) Planimetria aerofotogrammetrica e catastale della zona in scala 1:2.000, con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;
- b) uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere, per l'area in questione, sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
- c) una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perchè l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.

2 - Il richiedente deve inoltre produrre apposita dichiarazione d'obbligo con la quale s'impegna, su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi, a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.

3 - Nel caso in cui l'area oggetto dell'AUT ricada in zona di valore ambientale, vincolata dalla L. 1487/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

## **ART. 42 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE**

1 - I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dal PIANO debbono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

2 - A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreno a scopo edilizio debbono essere allegati in sei copie i seguenti documenti:

- a) lo stralcio eventuale del ppa da cui risulti la previsione dello studio del PL;
- b) lo stralcio del PIANO, con le prescrizioni per le zone in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- f) l'estratto catastale delle zone allo studio e delle aree circostanti, che per caratteristiche tipologiche o per altri motivi siano da considerare parte integrante della zona;
- g) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL, con l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonchè degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);
- i) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- j) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);

- k) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- l) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- m) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposta, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- n) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale della slp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- o) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali (DM n. 1444/1968) o regionali vigenti. Dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC se sono graficamente delimitate dal PIANO; mentre sono, di massima, da monetizzare se manca tale delimitazione;
- p) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- q) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- r) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- s) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.) da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;
- t) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- u) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- v) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto;
- w) schema di convenzione.

3 - Se il PL fosse esteso all'intero isolato, debbono essere evidenziati i volumi edilizi esistenti nei lotti limitrofi alla zona da lottizzare, anche di quelli situati al di là delle strade di contorno, ai fini di un corretto ambientamento degli edifici che si propongono.

4 - Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona od all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.

5 - Se il PL investe aree del centro storico od edifici d'interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o classificate dal PIANO, la documentazione dev'essere integrata da:

- un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restitutivo, di ristrutturazione o di risanamento.

6 - Nel caso d'intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzande.

7 - Nel caso d'insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso d'insediamenti abitativi i cui liquami debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

**ART. 43**  
**VARIANTE IN CORSO D'OPERA - VARIANTE AL PROGETTO INTERVENTI**  
**NON ULTIMATI**

1 - Alla domanda di variante dev'essere allegata in triplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che s'intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

2 - Nel caso di interventi non ultimati alla domanda di CONC od AUT deve essere allegata la documentazione prevista per questi ultimi tipi di intervento, facendo riferimento per l'AUT alla documentazione prevista per la manutenzione straordinaria.

**ART. 44**  
**PROGETTO DI MASSIMA**

1 - Alla domanda di esame preventivo dev'essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione ecc.) oggetto dell'intervento. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perchè l'AC possa verificare la conformità dell'intervento all'eventuale ppa vigente, nonchè alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o del PA; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Inoltre deve contenere indicazioni circa:

- a) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- b) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- c) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- d) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- e) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'AC.

2 - Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonchè i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

3 - Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.

4 - Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento

proposto con il progetto esibito. Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC o dell'AUT, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

#### **ART. 45**

#### **INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Alla domanda l'interessato deve allegare in triplice copia la descrizione ed il disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.

#### **ART. 46**

#### **AUTORIZZAZIONI SPECIALI**

1 - I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939 ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, debbono essere autorizzati preventivamente da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

2 - Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche dei nuovi accessi.

3 - Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo la procedura prevista dalla L. 1086/1971.

4 - Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF:

- a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n. 547/1955; alle tabelle A e B del DPR n. 689/1959 ed all'elenco di cui al D.M. 16.2.1982, modificato dal DM 27 Maggio 1985;
- b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonchè di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n. 1973/1965 (art. 4 della L. 966/1965);
- c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
- d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del secondo piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.

5 - I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno, Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile, a norma dell'art. 28 della L. 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L. 469/1961 e del DM 8 Marzo 1985.

6 - Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nullaosta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va

prodotta, ai sensi della L. 7 Dicembre 1984, n. 818, la certificazione (rilasciata da un ente laboratorio o professionista abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, delle attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo le direttive del DM 8 Marzo 1985. Si applicano le disposizioni della legge sopra richiamata e le procedure previste per gli edifici di pregio, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

7 - Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923 da parte dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio.

8 - Debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 Settembre 1984, convertito, con modificazioni, nella L. 431/1985; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette, con LR, a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

9 - I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

10 - Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), dev'essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.

11 - In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta.

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI DI OBBLIGO**

#### **ART. 47**

#### **AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1 - Le opere di manutenzione straordinaria possono essere autorizzate solo se sono conformi al PIANO ed al RE.

2 - L'AUT può essere revocata qualora l'AC accerti la violazione di norme di legge o di RE; l'inosservanza di prescrizioni del PIANO; quando l'esecuzione delle opere proposte non sia più possibile, per circostanze sopravvenute in corso d'opera.

#### **ART. 48**

#### **INTERVENTI URGENTI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE**

1 - Qualora un intervento si renda necessario ed urgente potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza ed i lavori strettamente indispensabili per:

- tutelare la pubblica incolumità;
- evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
- evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso.

2 - Il committente di un intervento urgente deve seguire la seguente procedura:

- a) comunicare al Sindaco nell'immediato (fax, fonogramma, telegramma etc.) l'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire con urgenza;
- b) fare pervenire all'A.C. nel termine dei successivi tre giorni la descrizione dettagliata della situazione che si è venuta a creare, dell'intervento effettuato e delle eventuali ulteriori opere che si ritengono strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente;
- c) presentare nei successivi sette giorni la richiesta di AUT, se occorrente, secondo il tipo di intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se ed in quanto applicabili.

3 - Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

#### **ART. 49**

#### **RICHIESTA DELLA CONC O DELL'AUT**

1 - la CONC o l'AUT possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento;
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

2 - Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'AUT possono essere richieste da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

#### **ART. 50**

#### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC OD ALL'AUT**

1 - La domanda di CONC o di AUT dev'essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.

2 - Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale etc; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3 - Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene

(se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 Agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. 10/1977. Nel caso di complessi produttivi, dovrà essere indicata la categoria cui appartengono nella classificazione prevista dalla normativa vigente in materia di scarichi e di tutela ambientale.

4 - La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (capo II, titolo VIII, libro III);
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale edile od agrario ognuno nei limiti delle rispettive competenze) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

L'indicazione e la firma del direttore dei lavori può essere differita all'atto del rilascio della CONC o dell'AUT.

La firma di assunzione della direzione dei lavori implica per lo stesso, per tutto il tempo di validità della CONC, la responsabilità della conformità delle opere alle norme urbanistiche, alle previsioni del PIANO, alla prescrizione della CONC ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nonché di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo l'art. 6 della L. 47/85.

5 - Sulla domanda di CONC o di AUT dev'essere designato il costruttore esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati.

La designazione del costruttore può essere differita all'atto della comunicazione di inizio dei lavori.

6 - Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

## **ART. 51**

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO**

#### **1 - Nuovi edifici**

A norma dell'art. 14/1 della L. 373/1976 il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10.3.1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28.6.1977 n. 1052.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che, nonostante le modifiche, le prescrizioni di legge permangono rispettate.

#### **2 - Edifici esistenti**

A norma dell'art. 14/2 della L. 373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la CE, anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28.6.1977 n.1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

#### **ART. 52**

#### **CONC IN ATTUAZIONE DEL PPA**

1 - Il proprietario di un'area delimitata dal ppa vigente e, per esso, qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la CONC nei termini fissati dal ppa od, in mancanza, entro la sua scadenza, onde non incorrere nell'eventuale esproprio dell'area ai sensi della L. n. 10/1977 (art. 13/6) e dell'eventuale LR.

2 - Si applicano le disposizioni di eventuali LR che disciplinano la materia.

#### **ART. 53**

#### **CONC PER EDILIZIA CONVENZIONATA**

1 - Per evitare il pagamento della quota di costruzione di cui all'art. 7 della L. n. 10/1977 e all'art. 40 della LR 71/78 un intervento edilizio abitativo (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) può essere "convenzionato". A tal fine, nella stessa domanda di CONC il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento (anche se volontario) allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7 - 8 della legge citata) od un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo fissandovi i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che si impegna verso l'AC ad applicare.

2 - Perchè tale convenzionamento sia possibile, è necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; è pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini. Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota di costruzione dovuta, debitamente rivalutata al relativo indice ISTAT.

#### **ART. 54**

#### **CONC PER EDILIZIA DI RECUPERO**

1 - Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio, cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla costruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.

2 - La convenzione speciale, da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo d'intervento proposto, deve sancire l'impegno del concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

3 - I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

**ART. 55**  
**IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO**

1 - Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincola l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Slp) di cui chiede la CONC; si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificante e si impegni a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

2 - Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura del comune ed a spese del richiedente.

3 - Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa pur essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

**ART. 56**  
**IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1 - Negli ambiti territoriali delimitati dal PIANO, in cui la destinazione d'uso degli immobili sono regolamentate, insieme alla domanda di CONC va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente si impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal piano e prevista dal progetto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L. n. 10/1977.

2 - Tale impegnativa dev'essere trascritta sui Registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese del richiedente. Il rispetto della destinazione d'uso dev'essere imposto contrattualmente ai locatari ed agli altri eventuali aventi causa.

**ART. 57**  
**ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL**

1 - Al PL dev'essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionale) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L. n. 765/1967 e ad eventuali norme regionali.

2 - Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.

3 - Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonchè le modalità ed i tempi correlati all'eventuale ppa, per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

**ART. 58**  
**APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PL**

1 - I PL sono approvati con le modalità fissate dalle norme previste dalla LR 71/78 e successive modifiche, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VVF, Soprintendenza ai BB.CC.AA.) e quello della CE, purchè risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, laddove richieste, la convenzione dev'essere trascritta sui registri della proprietà immobiliare, a cura e spese del proponente.

Per i PL che ricadono nei casi previsti dalle lettere a), c) e d) dell'art. 12 LR 71/78 è previsto il nulla-osta dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente il quale adotta le proprie determinazioni entro i termini previsti dalla normativa vigente.

Per i PL che interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle L. 1089/39 e L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni è necessario il parere della Soprintendenza, che deve essere reso nel termine di due mesi dalla richiesta, trascorso infruttuosamente il termine, il parere si intende espresso favorevolmente.

**TITOLO IV - RILASCIO ED USO DELLA CONC E DELL'AUT**

**ART. 59**  
**PRESENTAZIONE DELLE RELAZIONI RELATIVE AD INTERVENTI PER  
OPERE INTERNE E DELLE DOMANDE DI AUT O CONC**

1 - L'A.C. all'atto stesso del ricevimento in duplice copia della relazione asseverativa, relativa all'intervento per opere interne, provvederà a restituirne una copia, con l'attestazione di "Comune di Realmonte, copia conforme all'originale prot. n... del..... al richiedente che avrà l'obbligo di esibirla sul luogo dei lavori a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere; nel caso in cui la duplice relazione sia stata spedita con raccomandata con avviso di ricevimento, la copia conforme sarà restituita stesso mezzo; con spese di spedizione a carico del destinatario;

2 - All'atto della presentazione della domanda di CONC od AUT, il Dirigente l'U.T.C. rilascia al richiedente apposita certificazione di ricevimento con l'indicazione dei seguenti elementi:

- numero di registrazione della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- data di ricevimento della domanda;
- descrizione sommaria del tipo di intervento;
- nominativo del richiedente;
- nome, cognome e qualifica del dipendente che ha ricevuto la domanda per conto del Comune;
- nome, cognome e qualifica del responsabile del procedimento.

**ART. 60**  
**ESAME DELLE DENUNZIE E DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO**

1 - Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il

parere dell'Ufficiale Sanitario. Nel caso in cui le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a CONC o ad AUT, l'UTC sottoporrà al Sindaco il provvedimento di diffida da notificare agli interessati. Contestualmente l'UTC effettuerà i necessari accertamenti e in caso di accertata violazione di norme o di esecuzione di opere non classificabili come interventi per opere interne, predisporrà per la firma del Sindaco i provvedimenti previsti dal Capo I della L. 47/85.

L'intervento deve essere riproposto se trascorso un anno dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori, gli stessi non sono stati conclusi. In mancanza, la prosecuzione dei lavori è soggetta alle sanzioni previste dall'art. 9 L. 37/85.

2 - L'esame della domanda di CONC od AUT deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art. 59.

3 - Nel caso di interventi soggetti ad AUT, allo scopo di evitare che, ricorrendovi con frequenza, si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio, o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, l'AC si riserva di subordinare il rilascio dell'AUT all'esame di tutte le domande che, nell'ultimo quinquennio, hanno interessato la stessa unità edilizia, nonché al parere dell'Ufficiale Sanitario e della CE ove ne ricorra l'esigenza.

4 - Nel caso di interventi soggetti a CONC, i progetti debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'UTC;
- dall'Ufficiale Sanitario;
- dalla CE.

Il rilascio della CONC è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi.

## **ART. 61 COMUNICAZIONE DELL'ESITO DELL'AUT**

1 - L'AUT, fatta eccezione per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, è rilasciata con provvedimento sindacale sentiti i pareri dell'UTC e dell'Ufficio Sanitario, fermi restando eventuali altri pareri o nulla-osta richiesti dalle norme vigenti.

2 - Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda di AUT, il responsabile del procedimento compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati. Qualora la documentazione presentata risultasse incompleta, il responsabile del procedimento comunica, entro il termine suddetto, al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di integrazione documentale. In questo caso il termine di sessanta giorni di cui al successivo punto 4) decorre dalla data di integrazione dei documenti.

La richiesta di integrazione documentale può essere effettuata una sola volta, e deve essere mirata esclusivamente alla richiesta di documenti, idonei ad integrare o completare la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'A.C.

3 - Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento e predisporre gli atti propedeutici al rilascio o al diniego dell'AUT.

4 - L'istanza per l'AUT ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa attestata nei modi previsti dal punto 2) del precedente art. 59.

5 - Nel caso di interventi in zone gravate dai vincoli delle leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, il termine di sessanta giorni decorre dalla data di emissione del parere dell'Amministrazione preposta alla tutela dei vincoli.

6 - A seguito del rilascio dell'AUT, o dell'accoglimento dell'istanza per silenzio-assenso, il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

7 - I lavori devono essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato alla professione che si rende responsabile della corretta esecuzione dei lavori progettati. L'assunzione della direzione dei lavori deve essere trasmessa per accettazione nella comunicazione di inizio dei lavori.

8 - L'AUT decade se trascorso un anno dalla data del rilascio, o dalla data di formazione del silenzio-assenso, i lavori non sono stati conclusi.

9 - L'AUT decade pure nel caso di accertata esecuzione dei lavori realizzati senza l'ausilio del previsto direttore dei lavori; in tal caso i lavori eseguiti verranno considerati abusivi, ed il Sindaco adotterà i provvedimenti previsti dal Capo I della L.47/85.

## **ART. 62 COMUNICAZIONE DELL'ESITO DELLA CONC**

1 - L'istanza di CONC è accolta o diniegata con provvedimento sindacale sentiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, da notificare all'interessato entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza o della data di integrazione dei documenti eventualmente richiesti.

2 - Il provvedimento di diniego deve essere congruamente motivato, e devono essere menzionate chiaramente le norme eventualmente violate al fine di consentire al destinatario dell'atto (oltre che garantire la trasparenza dell'azione amministrativa) la correzione del progetto edilizio o comunque della richiesta avanzata.

3 - Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda di CONC, il responsabile del procedimento compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati. Qualora la documentazione presentata risultasse incompleta, il responsabile del procedimento comunica, entro il termine suddetto, al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di integrazione documentale. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al successivo punto 4) decorre dalla data di integrazione dei documenti.

La richiesta di integrazione documentale può essere effettuata una sola volta, e deve essere mirata esclusivamente alla richiesta di documenti, idonei ad integrare o completare la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'AC.

4 - Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento notificandola alla CE per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni dalla ricezione della notifica.

5 - Il Sindaco accoglie o rigetta la domanda di CONC entro i successivi trenta giorni. Qualora la CE non dovesse rendere il parere nei termini di cui al precedente punto 4, il Sindaco provvede sulla scorta della proposta motivata dal responsabile del procedimento.

6 - Acquisiti tutti i pareri previsti al fine di predisporre il provvedimento concessorio da sottoporre alla firma del Sindaco il responsabile del procedimento notifica all'interessato la richiesta di:

- a) presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria Comunale degli oneri concessori di cui alla L. 10/77 se dovuti;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato alla Conservatoria RR.II. competente per territorio, necessario per la tassazione di tutte le registrazioni connesse alla trascrizioni di titoli presso la Conservatoria RR.II.;
- c) marche da bollo occorrenti;
- d) eventuali autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero subordinate.

7 - La domanda di CONC si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità previste al punto 2) del precedente art. 59, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

8 - Il titolare della CONC assentita con le modalità del precedente punto 7) può iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al successivo punto 9), e salvo conguaglio, sulla base della determinazione dell'U.T.C.

9 - Per quanto previsto al precedente punto 7), prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

10 - Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti punti 7) e 8), gli Uffici e gli Organi del Comune devono ugualmente completare l'esame della domanda di CONC entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della CONC, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca della CONC assentita ai sensi del precedente punto 7) e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

### **ART. 63 CONC ED AUT GRATUITE**

1 - A norma dell'art. 9 della L. n. 10/77 la CONC è gratuita per i seguenti interventi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o in mancanza dell'art. 12 della L. n. 153/1975;
- b) per gli interventi di ristrutturazione, purchè non comportino aumento della Slp e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

- c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorchè comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) la CONC è altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedono;
- h) per i casi previsti nell'art. 42 della LR 71/78 e successive modificazioni.

2 - Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L. n. 10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

3 - L'AUT è gratuita (art. 5 LR 37/85) non comportando la corresponsione degli oneri previsti dall'art. 3 L. 10/77.

#### **ART. 64 CONC PER EDIFICI NON RESIDENZIALI**

1 - La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento. L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L. n. 10/1977 e dall'art. 45 della LR 71/78.

2 - La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota, non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

3 - Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

#### **ART. 65 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI**

1 - E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo. E' escluso il cambio di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D delimitate dal PIANO, ad eccezione di quella parte di immobile destinato

alle abitazioni di coloro (proprietario, direttore, custode) che per necessità funzionale debbono risiedere nelle aziende.

2 - E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli insediamenti produttivi già ultimati, anche se non completati funzionalmente, alla data di entrata in vigore della LR 17/94, in base a regolare CONC rilasciata a norma del previgente art. 22 LR 71/78, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del PIANO e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie purchè la nuova destinazione, riferita ad altra attività ancorchè diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere. La variazione di cui sopra può essere autorizzata, in ogni caso, solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della CONC.

3 - L'AUT di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo è rilasciata nel rispetto delle procedure dei criteri stabiliti dall'art. 10 LR 37/85 commi 3 e 4.

## **ART. 66**

### **ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE**

1 - Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

2 - In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonchè l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

## **ART. 67**

### **CARATTERE DELLA CONC**

1 - La CONC è personale, cioè vale per il Concessionario al quale risulta intestata; essa è però volturabile ai successori od aventi causa (subentranti), purchè alla richiesta di voltura venga allegato il nuovo titolo.

2 - Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.

3 - Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la CONC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

4 - La CONC è volturata con provvedimento sindacale dal quale devono risultare i presupposti di accoglimento della richiesta.

#### **ART. 68 PUBBLICITA' DELLA CONC**

1 - L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.

2 - Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della CE relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di CONC e può impugnare il provvedimento del Sindaco.

3 - L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

#### **ART. 69 IMPUGNAZIONE DELLA CONC**

1 - Quando non sussistono le condizioni per il silenzio-assenso di cui all'art. 2 LR 17/94, il richiedente la CONC può impugnare il provvedimento di diniego oppure il silenzio rigetto di cui al 2° comma dell'art. 13 L. 47/85, presentando ricorso al T.A.R. competente per territorio (entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento o del silenzio rigetto) oppure al Presidente della Regione (nei modi e nei termini stabiliti dalla legge).

#### **ART. 70 RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI**

1 - La CONC o l'AUT costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; esse non esonerano pertanto il beneficiario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2 - Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione, a meno delle variazioni che rientrano tra quelle contemplate dall'art. 15 L. 47/85.

#### **ART. 71 SCADENZA DELLA CONC E DELL'AUT**

1 - Le concessioni relative ai singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento sindacale di concessione, eventuali proroghe sono disciplinate dall'art. 36 LR 71/78. L'inizio e l'ultimazione dei lavori deve essere notificata all'AC a firma del concessionario e del direttore dei lavori. La mancata notifica dell'inizio dei lavori comporta, in assenza di prova certa

documentata sull'effettivo inizio dei lavori, la presunzione dell'inizio dei lavori a far data dalla notifica del provvedimento sindacale di concessione.

2 - L'AUT del Sindaco non può avere validità complessiva superiore ad un anno dalla data della notifica del provvedimento sindacale di autorizzazione, o dalla data di formazione del silenzio assenso.

## **ART. 72**

### **ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONC E DELL'AUT**

1 - La Conc può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO vigente e di quello adottato o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art. 7 della L. 6.8.1967 n. 765.

2 - In particolare, la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.

3 - La CONC dev'essere dichiarata decaduta quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non siano state completate al rustico, secondo la definizione del punto 4 del precedente art. 28, entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

4 - L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'eventuale ordine di sospendere i lavori di costruzione, se nel caso ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;

Il rinnovo della CONC potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Nel caso di annullamento della CONC, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare ragionevolmente la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dall'art. 11 della L. n. 47/1985.

## **ART. 73**

### **CONC ED AUT IN SANATORIA**

1 - Sono suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85 e dell'art. 39 L. 724/94, ed eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC od AUT) od in difformità dello stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 23 della LR 37/85 e le relative concessioni in sanatoria sono subordinate al nullaosta

rilasciato dagli Enti di tutela sempre che il vincolo, posto antecedentemente all'esecuzione delle opere, non comporti inedificabilità e le costruzioni non costituiscono grave pregiudizio per la tutela medesima; sono altresì escluse dalla CONC o AUT in sanatoria le costruzioni eseguite in violazione dell'art. 15 lett. a) della LR 78/76, ad eccezione di quelle iniziate prima dell'entrata in vigore della medesima legge e le cui strutture essenziali siano state portate a compimento entro il 31.12.1976.

2 - Sono suscettibili di sanatoria (conformità) le opere che ancorchè eseguite senza il prescritto atto abilitativo, risultino conformi 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.

3 - I procedimenti da eseguire per la sanatoria sono:

- per la sanatoria eccezionale quello descritto dall'art. 26 LR 37/85 e dall'art. 39 L. 724/94;
- per la sanatoria di conformità quello descritto dall'art. 13 L. 47/85.

4 - Si fa riferimento alle leggi citate (L. 47/85; LR 37/85; L. 724/94) anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento.

## **TITOLO V**

### **CONDUZIONE DEI LAVORI VERIFICHE - SANZIONI**

#### **ART. 74**

#### **VERIFICA DEL PERIMETRO E RICHIESTA DEI PUNTI FISSI**

1 - Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario deve richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della CONC.

Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.

Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

2 - La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale dev'essere sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale dell'AC, il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'UTC.

3 - Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.

4 - Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a PA, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro dev'essere stato preventivamente segnato e picchettato.

Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta. Qualora le operazioni non siano eseguite da personale dell'AC, si applica quanto previsto al precedente punto 2).

5 - Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC, perchè effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.

6 - Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

## **ART. 75**

### **INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI**

1 - Prima d'iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:

- a) depositare in cantiere la CONC stessa e gli eventuali calcoli delle strutture depositate ai sensi della L. 1086/71, per esibirli ad ogni richiesta degli agenti o funzionari dell'UTC preposti al controllo;
- b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
- c) depositare in Comune le dichiarazioni del costruttore, abilitato a tale esercizio, con la quale accetta l'incarico affidato, nel caso in cui non abbia firmato la domanda di CONC;
- d) comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori;
- e) apporre il cartello contenente gli estremi della CONC nonchè i nominativi del titolare, del direttore dei lavori e del costruttore;

2 - I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.

3 - I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.

4 - E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione.

## **ART. 76**

### **INTERRUZIONE DEI LAVORI**

1 - Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

2 - Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del RD n. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese

dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

## **ART. 77**

### **VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA**

1 - Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:

- a) una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
- b) una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;
- c) una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione, l'esito della quale deve essere riportato su apposito verbale redatto a cura del responsabile del Gruppo Edilizia Privata, da trasmettere al Sindaco per la decisione finale.

2 - L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

3 - Quando sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC) il Sindaco sospende i lavori ai sensi dell'art. 2 LR 37/85 e adotta i provvedimenti di cui al Capo I della L. 47/85.

## **ART. 78**

### **VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO**

#### **1 – Nuovi edifici**

A norma dell'art. 14/1 della L. 373/1976 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10.3.1977. Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28.6.1977 n. 1052, deve altresì depositare tutti gli elaborati tecnici inerenti le norme tecniche attuative sulle tipologie previste dalla L. 10/91 di cui all'art. 4 e successive norme tecniche.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il Committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che, nonostante le modifiche, le prescrizioni di legge permangono rispettate.

#### **2 – Edifici esistenti**

A norma dell'art. 14/2 della L. 373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la CE, anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianti di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28.6.77 n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

**ART. 79**  
**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA L. 5.5.1990 N. 46**  
**SULLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

**1 – Nuovi edifici**

A norma dell'art. 4 del DPR 447/91 il sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo quando le caratteristiche in elaborati di cui al comma 2 della suddetta normativa in materia di sicurezza degli impianti rispondono ai requisiti di cui alla L. 47/90 e successive integrazioni. Per garantire il rispetto di tale normativa il committente, contestualmente al progetto, e quando ne ricorre l'obbligo, deve depositare un progetto redatto dai soggetti abilitati di cui alle precedenti leggi per le categorie di opere di cui all'art. 4 del regolamento sopracitato.

**2 – Edifici esistenti**

Valgono le stesse norme dei nuovi edifici tranne per i soli interventi di manutenzione ordinaria.

**ART. 80**  
**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE NORME TECNICHE DA PREDISPORRE**  
**PER LA TUTELA DI LAVORATORI PER LE ATTIVITA' A RISCHIO**

**1 – Nuovi impianti per attività'**

A norma dell'art. 4 del D.L. 15.8.91 n. 27 il Sindaco può autorizzare la realizzazione di un impianto produttivo solo a coloro che garantiscono la prevenzione dei rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici a norma dell'art. 7 della L. 30.7.1990 n. 212 e successivo regolamento d'attuazione (D.L. 277/91).

Per garantire il rispetto di tale normativa relativamente alle attività di cui ai capi 2, 3 e 4 del suddetto D.L., nonché ai relativi allegati il committente deve depositare un progetto redatto da un tecnico abilitato dove si evidenziano l'assolvimento alle norme di prevenzione. Le misure tecniche, organizzative e procedurali di cui alle rispettive attività devono essere monitorate da personale tecnico e medico, idoneo agli esami ed alle rilevazioni, nominato dal datore di lavoro il quale rileva periodicamente i valori e le misure tecniche consegnandole in copia agli organi preposti.

**ART. 81**  
**LICENZA DI UTILIZZAZIONE**

1 - Nessun edificio nuovo, ristrutturato, o sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato, neppure parzialmente, senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 3 L.R. 17/94 e art. 4 D.P.R. 425/94, salvo che l'AUT o la CONC rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.

2 - Parimenti nessun edificio, che per effetto di un provvedimento sindacale sia stato dichiarato inutilizzabile, può essere rioccupato senza la prescritta licenza di utilizzazione.

3 - La licenza di utilizzazione (detta anche abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni) e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto, direttamente o con raccomandata RR, dal richiedente, allegando:

- a) una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori che ne attesti la conformità al contenuto della concessione alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta;
- b) certificazione di conformità degli impianti ai sensi della L. 46/90;
- c) collaudo statico per le strutture soggette a deposito ai sensi della L. 1086/71;
- d) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto.

4 - Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza.

5 - La licenza di utilizzazione si intende rilasciata con le modalità e le prescrizioni previste dall'art. 3 LR 17/94 e art. 4 D.P.R. n. 425/94, qualora entro sessanta giorni dalla richiesta, dalla data di integrazione dei documenti eventualmente richiesti, non venga data al richiedente diversa comunicazione. In questo caso gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Resta ferma la facoltà del Sindaco di avvalersi del parere dell'ufficio Sanitario ai fini del rilascio della licenza di utilizzazione.

6 - La licenza di utilizzazione, specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'AUT od alla CONC e loro successive varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza il necessario preventivo titolo, la licenza di utilizzazione è revocata per le parti d'immobili interessate dalla modifica.

7 - Se l'esecuzione delle opere non risulta, in materia di requisiti igienici, conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica, con le procedure fissate dal Capo I della L. 47/85, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

8 - Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo la dichiarazione in inabitabilità o inagibilità, a norma dell'art. 222 del RD n. 1265/1934.

9 - Il certificato di abitabilità o agibilità, ai fini del conseguimento della sanatoria ex L. 37/85 può essere rilasciato in deroga ai requisiti fissati dalle norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione incendi e infortuni.

## **ART. 82**

### **RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

1 - I fabbricati siti nel territorio del Comune sono oggetto di rilevamento comunale volto a valutazioni di carattere statistico, edilizio ed urbanistico. Tale rilevamento riguarda sia gli edifici che le singole unità immobiliari.

2 - Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione dell'edificio o dell'unità immobiliare ed a quanto altro necessario per il rilevamento di cui sopra, sono raccolte in apposita scheda.

3 - Il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo è tenuto a redigere l'apposita scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; è tenuto, altresì, a comunicare all'AC le eventuali variazioni degli elementi rilevati, anche se per le stesse non sia stata necessaria l'AUT o la CONC. Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

### **ART. 83**

#### **VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI**

1 - I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC od AUT. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC od AUT stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.

2 - I funzionari dell'UTC e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC o AUT.

3 - Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

4 - Accertate le infrazioni, i funzionari dell'UTC e gli agenti comunali debbono predisporre gli atti del procedimento e la loro trasmissione al Sindaco, entro trenta giorni dal momento in cui è giunta formale denuncia dell'illecito ed è sorto l'obbligo di emanare determinati atti, che dovrà adottare entro il termine massimo di venti giorni dalla trasmissione della proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 1 della LR 17/94.

### **ART. 84**

#### **SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1 - Qualora sia constatata l'inosservanza alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, con le modalità e le prescrizioni previste dall'art. 2 della LR 37/85.

2 - La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

- a) il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- b) non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo.

3 - L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari dell'UTC facenti parte dell'unità organizzativa preposta ai procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio. Nel caso di accertata inadempienza alla ordinanza di sospensione dei lavori, il Sindaco provvede all'apposizione dei sigilli al cantiere e al macchinario impiegato per lo svolgimento dei lavori ai sensi dell'art. 48 LR 71/78, e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

4 - L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro sessanta giorni dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti che risultino necessari per la modifica della costruzione o per la rimessa in pristino.

5 - Qualora il fermo dei lavori riguardi interventi e risanamento conservativo oppure di ristrutturazione edilizia eseguiti nella zona A (centro storico) delimitata dal PIANO in assenza o difformità dalla CONC od AUT, nella considerazione che l'emanazione dei provvedimenti da parte del Sindaco è subordinata all'acquisizione del parere "vincolante" della Soprintendenza ai BB.CC.AA. competente per territorio circa la rimessa in pristino o l'irrogazione di una sanzione pecuniaria, l'ordine di sospensione, notificato anche alla Soprintendenza, cessa di avere efficacia allo scadere dei centoventi giorni previsti dall'art. 9 comma 4 e art. 10 della L. 47/85.

6 - Qualora il fermo dei lavori riguarda interventi eseguiti in violazione della L. 1086/71, l'ordine di sospensione emesso ai sensi dell'art. 12 L. 1086/71 (la cui competenza è stata attribuita al Sindaco a seguito parere dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo) cessa di avere efficacia quando sia stata data prova degli adempimenti previsti dalla medesima legge, ed i lavori possono essere ripresi all'atto della notifica del provvedimento di revoca dell'ordine di sospensione previa comunicazione al Sindaco di ripresa dei lavori.

7 - L'ordine di sospensione appare superfluo qualora, per finalità parallele l'autorità Giudiziaria abbia già sottoposto a sequestro il cantiere.

In tal caso il Sindaco può ovviare all'ordine di sospensione e adottare direttamente i successivi consequenziali provvedimenti repressivi di competenza.

## **ART. 85 DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE**

1 - Il Sindaco quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o dal PIANO, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale di cui alla L. 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni ordina la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 2 LR 37/85.

2 - Ai sensi dello stesso art. 2, qualora si tratti di inizio di opere su aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 3263/23, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 1766/27, nonché alle aree di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni, il Sindaco ordina la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti a vigilare sull'osservanza dei vincoli le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3 - Accertata l'esecuzione di opere in assenza di CONC, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'art. 4 LR 37/85, il Sindaco ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune, seguendo la procedura prevista dall'art. 7 L. 47/85, oppure nelle ipotesi di opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità assoluta, a favore della amministrazione cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, seguendo la procedura prevista dall'art. 7 L. 47/85.

4 - Qualora si accerti l'esecuzione di opere eseguite in parziale difformità dalla CONC, le cui variazioni cioè siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d) dell'art. 4 L.R. 37/85, il Sindaco ne ordina la demolizione da effettuarsi entro il termine congruo da valutare in funzione dell'entità dell'abuso, e comunque non oltre centoventi giorni, decorsi i quali sono demolite a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

Quando la demolizione su valutazione dell'UTC non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità il Sindaco applica le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 12 L. 47/85.

5 - Qualora sia accertata l'esecuzione di opere in assenza di CONC, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suolo del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici, il Sindaco diffida i responsabili dell'abuso alla demolizione e rimessa in pristino, da effettuarsi entro il termine congruo, da valutare in funzione dell'entità dell'abuso, e comunque non oltre centoventi giorni, dandone contestualmente comunicazione all'ente proprietario del suolo.

Decorso il termine assegnato con la diffida, in caso di inottemperanza, il Sindaco ordina la demolizione da eseguire a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

6 - In tutti i casi la demolizione deve avvenire a cura del Comune, essa è disposta dal Sindaco su valutazione tecnico-economica approvata con determinazione sindacale e con le modalità e prescrizioni dettate dall'art. 27 L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 86**

### **ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL PPA O COMPRESSE NEI PR**

1 - A norma dell'art. 13 sesto comma della L. n. 10/77 e succ. mod. e integrazioni le aree delimitate dal ppa debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.

2 - A tal fine il proprietario dell'area delimitata singolarmente o consorziandosi con altri proprietari, deve richiedere all'AC la CONC oppure deve predisporre il PL e sottoporlo all'approvazione comunale.

3 - In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, per dare attuazione al ppa, può sostituirsi agli interessati seguendo le procedure fissate dalle vigenti leggi regionali e, previa ingiunzione a provvedere (se previsto) all'esproprio delle aree delimitate, e le utilizza seguendo le modalità previste dalle stesse leggi.

4 - L'inadempienza si configura altresì, e può comportare l'esproprio dell'area, quando l'interessato, ottenuta la CONC, non inizia le opere nei termini prescritti.

5 - Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art. 28 della L n. 457/1978 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio. Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarvi gli interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

## **SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE**

### **TITOLO I - EDIFICI ABITATIVI**

#### **ART. 87**

#### **DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI**

1 - In conformità al DM 5.7.75, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 abitanti previsti e di mq. 10 per ciascuno dei successivi.

2 - I monocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto letto e di mq. 38 se dotati di due posti letto.

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

4 - Il numero dei locali di servizio dev'essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

#### **ART. 88**

#### **CARATTERISTICHE EDILIZIE DEI LOCALI**

##### **A – Tipologie edilizie e classificazione**

1 - Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui.

Le superfici minime dei locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, negli edifici urbani, sono dettate dal DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della L 457/1978, e dall'art. 26 LR 37/85.

2 - I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente RE, in due categorie: A1 ed A2.

La categoria A1 comprende locali adibiti ad abitazione, studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili.

La categoria A2 comprende negozi di vendita, esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili.

3 - I locali accessori sono di due tipi: S1 ed S2.

Il tipo S1 comprende le scale che collegano più di due piani oltre il piano terra, i corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a ml. 12.00; i ripostigli di superficie superiore a mq. 4.00; le lavanderie; le autorimesse adibite solo a parcheggio, i magazzini e depositi senza permanenza continua di personale ed i locali tecnologici.

Il tipo S2 comprende i servizi igienici ed i bagni.

## **B – Caratteristiche dei locali A1 ed A2**

1 - Tutti i locali di categoria A1 debbono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e debbono essere situati in piani interamente fuori terra.

Le finestre debbono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono essere provvisti di finestra apribile e fruibile di illuminazione e di ventilazione naturale e diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2 - In ciascun locale la superficie finestrata apribile deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed in ogni caso non inferiore a mq.1.00.

3 - Sopra le finestre non sono consentite sporgenze (balconi, cornicioni, ecc.) di larghezza superiore a m.1.50; tale limite può essere superato alle seguenti condizioni:

- sporgenze di larghezza compresa tra m.1.50 e m.2.50 qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/7 della superficie del pavimento;
- sporgenza di larghezza compresa tra m.2.50 e m.3.50 qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/6 della superficie del pavimento.

4 - Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14.00 per i primi 4 abitanti (o posti letto) e mq.10.00 per ciascuno dei successivi.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno e di una stanza da bagno che deve avere una superficie minima di mq. 3.80.

La stanza di soggiorno non è richiesta esclusivamente per gli alloggi monostanze.

5 - I locali devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime:

- altezza netta ml. 2.70;
- superficie netta mq. 9.00

L'altezza minima di cui sopra, nel caso di locali con soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta, con un minimo assoluto di ml. 2.10.

6 - I locali A1 destinati a cucina possono avere, invece, una superficie minima netta di mq.6.00. Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestrate proprie, quando comunicano ampiamente con

una stanza di soggiorno o da pranzo e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

7 - I locali A1 destinati a cucina possono essere provvisti di un posto (nicchia) per l'ubicazione all'aperto (balcone, terrazzo e simili) e per l'installazione della bombola G.P.L., che deve essere collegata ai fornelli della cucina mediante tubo metallico attraversante il muro esterno. Nel caso di nicchia, la stessa deve essere chiusa ermeticamente verso l'interno del locale ed areata direttamente verso l'esterno.

La cucina deve essere provvista di camino o di canna di ventilazione autonoma attivata, se necessario, da aspiratore meccanico.

La cucina deve, inoltre, essere provvista di un lavello; nel caso si debba installare una cucina modulare, il locale deve essere provvisto di attacco per scarico del sifone e di tubazione per l'erogazione idrica.

8 - Il "posto di cottura" non è considerato come locale ed è ammesso quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) abbia una superficie non superiore a mq. 4.00;
- b) comunichi ampiamente con il locale di soggiorno;
- c) sia provvisto di adeguata canna di ventilazione sfociante direttamente all'esterno e munita di aspiratore meccanico.

9 - Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq. 9.00 se per una persona (o posto letto) e di mq. 14.00 se per due persone.

10 - La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq. 14.00.

11 - L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq. 28.00, se per una persona e di mq. 38.00 se per due persone, ferma restando l'altezza minima di ml. 2.70.

12 - Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi soggette in tutto alle relative prescrizioni.

13 - Le guardiole, le cabine di vigilanza e similari non devono avere superficie superiore a mq.4.00, nè finestre inferiori a mq.1.00 prospettanti su spazio regolamentare. Non devono contenere attrezzi di cucina, focolari per riscaldamento, letti o mobili trasformabili in letto.

Quando il posto di guardia sia sistemato in un atrio aperto o comunicante mediante la porta d'ingresso con la strada, esso deve, indipendentemente da questa, essere ventilato con apertura regolamentare o con impianto meccanico.

Deve essere pure provveduto al riscaldamento del vano così ricavato ed alla sua illuminazione sussidiaria.

14 - Tutti i locali di categoria A2 devono avere una altezza minima netta di ml.3.50 se situati a piano terra, seminterrati ed interrati e di ml. 2.70, al netto di qualsiasi ingombro tecnologico o soffittatura, se situati in qualsiasi altro piano in elevazione; inoltre devono essere provvisti di servizio igienico proprio.

15 - I locali destinati più specificatamente ad esercizi pubblici debbono avere in aggiunta appositi servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico. Le dimensioni minime devono essere di m.1.80 x 1.80 e la porta di accesso apribile

verso l'esterno. I pezzi sanitari devono essere sistemati in modo che il servizio igienico possa essere usato anche dai portatori di handicap su sedia a ruote.

### **C – Caratteristiche dei locali accessori S1 ed S2**

1 - I locali accessori di tipo S1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/20 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a ml. 2.40.

2 - I locali accessori di tipo S2, ferma restando l'altezza minima netta di ml. 2.40, possono essere privi di areazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica.

3 - La stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq. 3.80.

4 - I corridoi di lunghezza inferiore a m. 12.00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq. 4.00, ferma restando l'altezza minima netta di ml. 2.40, possono essere privi di areazione ed illuminazione diretta.

5 - Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'areazione di locali contigui. Sarà tollerata, a scopo esclusivo di illuminazione di ingressi, l'installazione di finestre in vetro-cemento o con telai fissi.

6 - Le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le scale degli edifici di altezza superiore a ml. 24.00 devono essere provviste di bocchette antincendio.

I vani scala, qualora servano per due piani, oltre il piano terra, possono essere illuminati ed areati direttamente dall'alto. Nei vani scala tutti gli interruttori dell'impianto di illuminazione devono essere posti a m.0.90 dal pavimento, in modo da essere utilizzati dai portatori di handicap su sedia a ruote.

7 - Ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di m.1.10 e può servire un massimo di mq. 300.00 di superficie di appartamenti. Oltre i mq. 300.00 di superficie servita, le rampe vanno proporzionalmente allargate di cm. 5 per ogni ulteriore superficie di mq. 300.00 o frazione di tale superficie; nel caso di scale a servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento, è consentita una larghezza minima di m. 0.90.

E' consentita l'installazione di scala a chiocciola per collegare più vani di uno stesso appartamento. Le ringhiere dei vani scala devono rispondere ai dovuti requisiti di sicurezza e stabilità.

8 - I vani ripostiglio che non sono direttamente areati, devono avere una superficie inferiore a mq. 3.50 e lunghezza inferiore a m.1.80.

Si può derogare dal limite massimo di superficie nel caso di larghezza di locale non superiore a m. 1.00.

Quando si tratta di armadii a muro, questi non potranno avere una profondità superiore a cm.70.

9 - Le autorimesse adibite solo a parcheggio non possono avere una altezza superiore a m. 2.55.

10 - La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di areazione meccanica in grado di assicurare almeno sei ricambi di aria all'ora.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

11 - Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti apparecchi sanitari:

- vaso a sedere;
- bidet;
- lavabo;
- vasca da bagno o doccia.

## **D – Gli impalcati**

1 - Gli impalcati a mezza altezza son ammessi alle seguenti condizioni:

- a) i locali abbiano una altezza minima media di ml. 5.00;
- b) la proiezione del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del locale;
- c) abbiano una cubatura di almeno 40 mc.;

Nel caso di soffitto in pendenza l'altezza minima non deve essere inferiore a ml. 3.00. La quota minima di imposta dell'impalcato non può essere inferiore a ml. 2.60.

2 - Quando gli impalcati a mezza altezza rendono possibile la formazione di locali ad uso diverso dal semplice soggiorno e siano sprovvisti di apertura all'esterno, deve essere previsto un impianto supplementare di ventilazione artificiale o di condizionamento estivo-invernale, secondo le prescrizioni che all'uopo darà l'Ufficiale Sanitario.

E', in ogni caso, vietata la destinazione dei soppalchi a camera da letto, cucina, gabinetto, se sprovvisti di areazione diretta.

## **E – Edifici esistenti nei nuclei antichi**

1 - Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani ed extraurbani. La CE può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

2 - Per quanto concerne la composizione e la superficie minima ogni alloggio avente 1 o più camere da letto dev'essere costituito almeno dai seguenti locali:

- un soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno.

La superficie utile (interna) dell'alloggio non può essere inferiore a:

- mq. 30 se ha un solo posto-letto;
- mq. 17 per letto se ha 2 posti-letto;
- mq. 14 per letto se ha più posti letto.

Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti di un unico vano utile (con non più di 2 posti letto) e servizi, così dimensionati:

- mq. 22 se dotati di un solo posto letto;
- mq. 28 se dotati di due posti letto.

3 - La superficie minima dei locali abitabili è così fissata:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq.14 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq. 18 se dispone di più camere da letto;
- tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq. 14;
- stanza ad 1 letto: mq. 7,50;
- stanza a 2 letti: mq. 11,50;
- cucina mq. 6 con larghezza non inferiore a mq. 1,80;
- cucinino mq. 2,50.

4 - Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq. 3,50 (con larghezza di almeno m. 1,40) ed essere dotato di: vasca o piatto doccia, lavabo, bidet, vaso.

Gli alloggi con più di 2 camere da letto debbono disporre di 2 servizi igienici, uno dei quali deve contenere almeno il vaso ed il lavabo, (superficie mq. 2,50; larghezza min. 1,10) e l'altro, i rimanenti apparecchi.

I servizi igienici contenenti il vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

5 - Circa l'altezza minima dei locali negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purchè non inferiore a m. 2,40.

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m. 2,10.

L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere per parte del locale inferiore a m. 2,40, purchè l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso al precedente punto 7, trascurando le superfici eccedenti.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1.6.39, n. 1089, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

6 - Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale illuminato in modo di assicurare un fattore di luce diurna media non inferiore al 2%.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata.

Le cucine possono avere ventilazione forzata.

Le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali.

I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

## **ART. 89**

### **CARATTERISTICHE DEI VANI SOTTOTETTO**

1 - I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera i m. 0,50 sul filo interno del muro perimetrale e l'altezza media non supera m. 2,30.

## **ART. 90**

### **ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI**

1 - La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari dev'essere non inferiore a m. 0,80.

2 - Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m. 0,90 x 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m. 0,80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

3 - I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m. 1,30.

## **ART. 91**

### **ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI**

1 - Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato, dev'essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinata a scale), aventi:

- una pendenza dal 5% all'8%;
- una lunghezza massima di m. 10,00. Per lunghezze maggiori le rampe devono essere interrotte ogni 10 metri da un pianerottolo orizzontale;
- una larghezza minima di mt. 1,30.

Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli. Almeno un ascensore, deve avere una cabina di cm. 90 x 130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 90 cm.

2 - Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata di 30 cm. Nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50 esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

I pianerottoli e gli altri accessori debbono avere una larghezza minima di m. 1,50.

3 - I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

4 - Le porte di accesso alle singole unità edilizie e, per gli alloggi, anche le porte interne, debbono essere larghe almeno 80 cm.; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi.

Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, dev'essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e

negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivello, idoneo all'uso dei motolesi.

5 - Si applicano comunque le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui alla L. n.13/1989 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 92 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI**

1 - Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5.7.75, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

2 - La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) dev'essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo livello ft ed 1/8 ai piani superiori, purchè, al di sopra delle finestre eventuali solette (di balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a 2/3 della loro distanza dal filo superiore della finestra.

Rapporti inferiori sono consentiti negli interventi sugli alloggi esistenti, quando non siano compatibili con le opere previste nè con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

3 - I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

4 - I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della L. n. 457/1978 possono installarsi anche in ambienti direttamente aerati.

I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

Laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5.7.75 e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio e deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

5 - Ogni alloggio deve avere riscontri d'aria diretti od almeno diagonali, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80 salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

## **ART. 93 SOTTERRANEI, SEMINTERRATI, LOCALI A PIANO TERRENO E SOTTOTETTI**

**A – Locali interamente o parzialmente sotterranei**

1 - I locali interamente o parzialmente sotterranei, ma che non hanno tutti i requisiti prescritti per i seminterrati, possono essere destinati a pubblici servizi, luoghi di spettacolo e di riunioni, magazzini di vendita ed altre attività similari, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) l'altezza minima netta di ml. 3.50 (per i servizi è consentita anche un'altezza di ml. 2.50);
- b) pavimento unico ed impermeabile con sottostante vespaio di mt. 0.50 su fondo in calcestruzzo dello spessore di almeno mt. 0.10;
- c) i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- d) scarico regolare delle acque residue in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti;
- e) accessi ampi in intercapedine a cielo libero atti a consentire un agevole movimento dei frequentatori e degli eventuali mezzi di soccorso;
- f) impianto di condizionamento integrale dell'aria.

2 - Gli ambienti sotterranei ciechi, ossia privi di finestre, devono essere sempre muniti di canne di ventilazione.

#### **B – Locali considerati seminterrati**

E' consentita la costruzione di locali sotterranei che prospettano con un intero lato e per tutta l'altezza verso una intercapedine a cielo libero larga almeno mt. 3.00 e sul quale sia possibile aprire finestre di ventilazione di superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del locale.

I locali così ottenuti devono possedere gli altri requisiti prescritti per i seminterrati e sono considerati tali a tutti gli effetti e possono essere destinati anche a locali ricettivi, camere alberghiere, ecc..

#### **C – Locali seminterrati**

1 - I locali con pavimento posto a quota inferiore rispetto al livello del marciapiede stradale, che abbiano peraltro una quota netta fuori terra nella quale siano apribili finestre di illuminazione e/o di ventilazione prospicienti su spazi liberi regolamentari, sono indicati come seminterrati.

2 - L'uso del seminterrato per i locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori artigianali, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato su esplicito parere dell'Ufficio Sanitario alle seguenti condizioni:

- abbiano le caratteristiche indicate ai punti a - b - c - d - e della lettera A, capoverso 1 del presente articolo;
- il piano di calpestio sia superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- quota netta fuori terra, ossia dal piano di spiccatto, di almeno ml. 1,30;
- la superficie netta illuminante non dev'essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a non meno di m. 0,20 sul piano di spiccatto, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

3 - L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

#### **D – Locali a piano terreno**

1 - Tutti i locali a piano terreno destinati ad abitazione, ufficio, negozio, esercizio pubblico, con permanenza continua di personale o laboratorio artigianale, devono essere più elevati dal suolo circostante dei almeno mt. 0.50.

2 - Devono essere inoltre provvisti di sotterranei e, in mancanza di essi, di vespaio ventilato dell'altezza minima di mt. 0.30, del tipo a camera d'aria o a ciotolame. Le bocchette di ventilazione dovranno aprirsi direttamente dall'esterno ed essere protette in modo da impedire la penetrazione agli insetti, topi ed altri animali.

3 - La superficie di areazione non dovrà essere inferiore a 1/300 della superficie del vespaio stesso.

### **E - Sottotetti**

I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale.

Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

## **ART. 93 BIS ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI**

1 - L'altezza minima interna utile dei locali a piano terra destinati a negozio, esercizio pubblico o laboratorio artigianale è fissata in ml. 3.50.

2 - L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, uffici o depositi, con permanenza continua di personale è fissata in ml. 2.70, riconducibili a ml. 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli; quando questi locali sono ubicati al piano terreno, l'altezza minima è fissata in ml. 3.00.

3 - L'altezza minima interna utile dei locali si misura dal pavimento al soffitto quando quest'ultimo è piano; per i soffitti a volta si assumerà come altezza la media tra quella del piano di imposta e quella della parte più alta dell'intradosso. Nei locali sottotetto a falda inclinata, l'altezza minima interna utile media è fissata in ml. 2.70, mentre quella di imposta è fissata in ml. 2.10.

## **ART. 94 SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI**

1 - Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili dev'essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia.

Oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo, quelli esistenti visibili da spazi pubblici che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati, quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2 - I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,10.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5.7.75.

## **TITOLO II - EDIFICI SPECIALI**

### **ART. 95**

#### **LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI**

1 - Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dev'essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

2 - Le scale debbono essere proporzionate, per ampiezza e numero, al numero degli utenti.

I gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

3 - Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n. 1102/1925 e successive modifiche ed integrazioni per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

### **ART. 96**

#### **LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI**

1 - I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di m. 3,50 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto, se il soffitto è a volta si misura l'intradosso della volta, a due terzi dalla montatura;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2 - A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n. 530/1927, alle norme del DPR n. 547/1955, nonché ad ogni ulteriore normativa vigente in materia.

### **ART. 97**

## **DEPOSITI E MAGAZZINI**

1 - I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

2 - I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

3 - Per lo scarico della acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

### **ART. 98**

#### **EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI**

1 - Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nullaosta dell'Ispettorato del lavoro uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. n. 51/1955 e DPR n. 547/1955) e successive modifiche ed integrazioni.

2 - Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

## **TITOLO III - EDIFICI RURALI**

### **ART. 99**

#### **NORME GENERALI**

1 - Sono considerati fabbricati rurali quelli:

- che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975) e del personale che lo coadiuva;
- che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione e alla coltivazione dei terreni agricoli.

2 - Il terreno destinato ai fabbricati rurali dev'essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

L'AC può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

3 - Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.

Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,60.

### **ART. 100**

#### **LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI**

1 - I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 2,70 per solai piani, mentre per solai a falde inclinate l'altezza minima di mt. 2,70 è quella media del locale e l'altezza minima non può essere inferiore a mt. 2,10.

2 - Il pavimento del piano terreno dev'essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.

3 - I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.

4 - L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m.

Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

5 - I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

#### **ART. 101**

#### **SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI**

1 - Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio.

I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche.

I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dev'essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

2 - Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

#### **ART. 102**

#### **ACQUA POTABILE ED ACQUA NELLE CASE RURALI**

1 - Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e Profilassi; dev'essere inoltre munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.

2 - E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purchè le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile e secondo i criteri e le limitazioni previste dalla normativa vigente in materia.

**ART. 103**  
**EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI**

1 - Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La continuità è tollerata per gli edifici esistenti purchè:

- non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni;
- non abbiano accesso da essi;
- non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m. 3;
- siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15 dalla pubblica via.

2 - Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3 - Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate;

- al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre e vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere muniti di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti;
- le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo;
- gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo;
- il pavimento dev'essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni;
- le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento;
- anche il soffitto deve essere facilmente pulibile;
- le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile;
- gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio;
- mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

4 - Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai.

Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n. 1265/1934, le disposizioni regionali impartite di volta in volta, nonchè le norme dell'apposito articolo.

**ART. 104**  
**LETAMAI E SERRE DI COLTURA**

1 - Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato.

Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalla pubbliche vie.

2 - La capacità dei letamai deve permettere la raccolta di letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

3 - I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere la chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

4 - L'AC ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua e del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

5 - L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; quest'ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

## **TITOLO IV - SICUREZZA DEGLI EDIFICI**

### **ART. 105**

#### **NORME GENERALI DI SICUREZZA**

1 - Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

2 - Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3.10.78 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 106**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO**

1 - Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n. 547/1955 e del successivo DPR n. 689/1959; della L. 7.12.84 n. 818 e del successivo DM SOGU n. 95 del 22.4.85, nonché della L n. 966/1965 del successivo DI 27.9.65 n. 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.67 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

### **ART. 107**

## **NORME ANTICENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI**

### **1 - Scale**

Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi ecc.)

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq. L'AC giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano scala dev'essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L. n. 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestrature sull'esterno.

Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti, cabine elettriche di trasformazione ecc..

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno.

La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m. 1,50 per gli edifici speciali.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

### **2 - Ascensori**

Il pozzo degli ascensori, quando sia nella gabbia di scala, dev'essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

3 - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

## **ART. 108**

### **NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO**

1 - Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

## **ART. 109**

### **NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI**

1 - I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

2 - Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

3 - I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materiali infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

4 - Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31.7.1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11.11.1975 n. 119.

5 - I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31 luglio 1934.

6 - Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

#### **ART. 110**

#### **CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE G.P.L.**

1 - L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dev'essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

2 - Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale dev'essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato.

A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra. I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

3 - Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile dev'essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

4 - Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

5 - Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.67 n. 78. In particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;

- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione dev'essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore dev'essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

### **ART. 111**

#### **CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI**

1 - I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.

Sono ammessi condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o lato di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni.

Per evitare la promiscuità di gas nel collettore sono prescritte, nel caso di immissione di aeriformi di natura e caratteristiche diverse, collettori distinti e separati.

2 - Laddove non esiste un impianto di aspirazione meccanica prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combustibili e delle esalazioni, od almeno un'aspiratore elettrico di potenza adeguata.

3 - I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiali incombustibili ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici.

Quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres o cemento debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario.

4 - E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

5 - E' vietata di norma l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di abitazione.

6 - Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

7 - I focolai, le stufe, le caldaie ecc. debbono essere posti sopra i solai o volte in muratura e sopra i materiali incombustibili.

## **ART. 112 ELEMENTI IN AGGETTO**

1 - La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rispetto delle prescrizioni generali o particolari previste dal presente RE.

2 - Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 2,50 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno ad altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,50 se la strada ne è priva.

Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito che abbiano una larghezza di almeno m. 5.

3 - I balconi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 5; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,50 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 (m. 4,00 per strade di larghezza inferiore a 5,00 m.) dal piano stradale ove non esista marciapiede, misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale. L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

4 - La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, prospicienti pubbliche strade o piazze, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

## **ART. 113 SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE**

1 - I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terrano debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

2 - Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto dell'AUT; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.

3 - Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.

4 - Può essere consentita l'apposizione di insegna a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m. 4,50 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

## **TITOLO V - ESTETICA DEGLI EDIFICI**

**ART. 114**  
**OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE**

1 - Negli agglomerati d'interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale , classificati come zona A a norma del DM 2.4.68 n. 1444, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme, nelle more di attuazione del PR.

2 - Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), è escluso ogni altro tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigate o di cemento bocciardato.

3 - Sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento, nel caso di edifici con tetto a falda; sono consentiti tetti con coppi alla siciliana.

Sono vietati gli arretramenti; i canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata, in ghisa, in cotto o rame (esclusi polivinile, eternit e simili).

4 - Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra.

I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in ca. intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm.), sporgenti non più di 90 cm.

I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit ecc.).

5 - I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere in legno; sono consentiti i serramenti metallici purchè esternamente rivestiti in legno.

Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno o in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le insegne e le vetrine dei negozi debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

**ART. 115**  
**DECORO DEGLI EDIFICI**

1 - Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

2 - I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

**ART. 116**

## **INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI**

1 - I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici, o da vie private, debbono essere sempre intonacate, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determina il deturpamento di cui sopra.

2 - Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

### **ART. 117**

#### **MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI**

1 - Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

2 - Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco a suo insindacabile giudizio, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo tempo di termine, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

3 - E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

### **ART. 118**

#### **PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE**

1 - Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti deve chiedere all'AC apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

### **ART. 119**

#### **ISCRIZIONE - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE**

1 - Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarci stemmi od affissi pubblicitari deve esserne autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arte, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purchè non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

2 - L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza.

Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte a guazzo o verniciate direttamente sul muro. L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

## **ART. 120 RECINZIONI**

1 - I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

2 - In prossimità dei crocicchi, o delle curve cieche, la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'AC può dettare caso per caso, nella stessa AUT, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti e alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

3 - Salvo diversa prescrizione dell'AUT, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., competente per territorio.

## **ART. 121 CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI**

1 - I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare AUT.

Il collocamento dei chioschi sul suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

2 - E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere.

Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.

3 - E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.

4 - Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio provinciale.

5 - Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nullaosta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. competente per territorio.

6 - Si applicano in ogni caso le norme del nuovo codice della strada.

## **SEZIONE D - IMPIANTI TECNOLOGICI**

### **TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI**

#### **ART. 122**

#### **NORME TECNOLOGICHE**

1 - Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perchè siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza. Per l'uomo e la collettività.

I requisiti normati sono i seguenti:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

2 - Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

3 - Le norme tecnologiche sono vincolate per gli edifici di nuova costruzione, ed in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste e con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

4 - Sono comunque vincolati per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o regolamenti vigenti.

#### **ART. 123**

#### **REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI**

1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni suo locale abbia, in corrispondenza nei mesi più freddi o più caldi, temperature dell'aria e delle pareti (superfici interne delle parti opache) adeguate alla propria destinazione d'uso.

2 - La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve superare i 20 gradi (salvo documentate esigenze per funzioni speciali) e per gli alloggi non deve essere inferiore ai 18 gradi. Inoltre, nelle condizioni di occupazione e d'uso previste in progetto, sulle parti opache delle pareti degli alloggi non si debbono verificare condensazioni permanenti (nei locali di soggiorno, neppure temporanee).

3 - A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda od a terrazzo) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria ecc.).

4 - Nei locali condizionati ed aerati meccanicamente i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo e la velocità di progetto dell'aria dev'essere bassa.

5 - Valgono comunque le norme del DM 5.7.1975 e del DPR 28.6.77. n.1052 che attua la L. n. 373/1976.

## **ART. 124**

### **REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

1 - Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

2 - L'illuminazione diurna dei locali dev'essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché pubblici esercizi;
- c) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti;
- d) gli spazi di cottura;
- e) i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

3 - le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, se possibile, la "visione" lontana.

4 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura e l'oscuramento, anche parziale.

## **ART. 125 REQUISITI ACUSTICI**

1 - Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.

2 - Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 68 dB.

3 - Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finitimi o circostanti, od in essi immessi dall'esterno, non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi prevista.

4 - In zone particolarmente rumorose, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, l'AC può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi un adeguato potere fonoisolante.

## **ART. 126 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA**

1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire, in tutte le stagioni, di aerazione adeguata alla sua destinazione.

2 - L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.

3 - L'aerazione forzata è prescritta almeno:

- per i locali destinati ad uffici;
- per i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- per i pubblici esercizi;
- per i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aerazione;
- per i servizi igienici;
- per gli spogliatoi e gli antigabinetti (salvo quelli degli alloggi);
- per i locali non destinati alla permanenza di persone, che non hanno un'adeguata aerazione;
- per gli spazi o cabine di cottura.

4 - I locali destinati alla permanenza di persone, se fruiscono di aerazione naturale, debbono avere almeno un serramento esterno dotato di parti apribili, sufficientemente grande e convenientemente posizionato.

5 - Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.

6 - Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinamenti espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

## **ART. 127**

### **REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI**

1 - Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti, idonei, con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

2 - Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

3 - Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

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

5 - La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

6 - Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- a) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- b) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
- c) riscaldamento;
- d) trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici aventi sino a tre piani utili f.t.; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni;
- e) telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici aventi meno di quattro piani di calpestio;
- f) protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- g) protezione dagli incendi;
- h) protezione dai fulmini.

7 - Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas urbano, del gas liquido o del metano;
- espulsione dei gas combustibili.

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

## **ART. 128**

### **REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'**

1 - Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso o d'interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, giusta la L. n. 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27.4.78 n. 384.

L'accessibilità alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive dev'essere assicurata nei seguenti casi:

- nuovi edifici residenziali aventi più di 3 piani f.t. (compreso l'eventuale piano dei pilotis);
- nuovi edifici produttivi o misti a meno che tale accessibilità sia esclusa per ragioni tecniche o di sicurezza o per esigenze operative;
- edifici recuperati, almeno per le parti che possono essere (o che conviene siano) aperte alle persone impedite;
- edifici (nuovi e recuperati) e spazi (aperti o coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità è estesa a tutti.

2 - Gli edifici residenziali debbono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Le unità immobiliari degli edifici con più di 2 piani agibili f.t., salvo quelli industriali, debbono avere accesso da almeno una scala di tipo chiuso.

Laddove se ne rilevi l'esigenza (per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.

3 - Gli arredi debbono potere essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie d'accesso. Laddove non si preveda l'utilizzazione della cabina dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro e più piani f.t. è prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.

4 - I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni di impiego, non debbono emettere odori ed esalazioni in quantità moleste o dannose per le persone. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

5 - La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.

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

7 - Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici servizi o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

8 - I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale e diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotato di parti trasparenti ad altezza d'uomo. I serramenti esterni ed interni degli alloggi debbono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali, ai fini della collocazione dell'arredamento. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

9 - Gli alloggi debbono essere sempre dotati almeno: di un servizio igienico con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche di tipo a soppalco e di uno spazio di cottura (sino a 2 utenti virtuali) o di una cucina (per 3 o più utenti virtuali).

10 - I locali destinati ad uffici debbono essere dotati di pareti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta con l'esterno, ad altezza d'uomo.

Gli edifici aventi locali destinati a pubblici esercizi e ad attività artigianali debbono essere dotati (o predisposti per la dotazione) dei servizi tecnologici necessari.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali debbono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio della nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

## **ART. 129**

### **REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statistiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

2 - Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o per le cose.

Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.

3 - Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

Le facciate continue o semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

4 - I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

5 - I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

6 - I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

7 - I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non dev'essere inferiore a mt. 1,10 e dev'essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

I sopralchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

8 - Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni, non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni metereologiche normali, illuminazione insufficiente.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.

9 - L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete. Il Sindaco, sentita la CE, può disporre l'illuminazione artificiale di emergenza.

10 - L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.

11 - L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in genere quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

12 - Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli assetti alla loro manutenzione.

Se la pendenza supera i 25 gradi, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

### **ART. 130**

#### **REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' ED ALLA SECCHENZA**

1 - Le costruzioni destinate all'abitazione al lavoro ed alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.

2 - I locali abitabili realizzati al piano terreno debbono appoggiare su un solaio staccato dal terreno a mezzo di una intercapedine aerata, dello spessore minimo di cm. 30.

I pavimenti dei locali abitabili seminterrati od interrati debbono essere realizzati secondo le tecniche moderne, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue.

Tutte le murature di un edificio debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

3 - Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, le murature esterne di un edificio debbono essere altresì isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.

L'impermeabilizzazione deve essere ottenuta con le tecniche ed i materiali di cui al punto precedente.

4 - In caso di copertura piana, questa deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni impermeabili o di lamine impermeabili continue, secondo le più moderne tecnologie.

### **ART. 131 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'**

1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.

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

2 - Le pareti e le superfici interne dei locali abitabili, specie quelli di servizio, non debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.

3 - Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati e realizzati in tempi normalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

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

### **ART. 132 REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI**

1 - La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L n. 373/1976 e dal DPR 28.6.77 n. 1052 che ne attua le disposizioni.

2 - Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessorati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

3 - Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per gli edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

4 - Negli edifici di nuova costruzione il coefficiente volumico di dispersione termica per trasmissione  $C_d$  non deve superare, in funzione del coefficiente di forma  $F$ , i seguenti valori:

$C_d = 0,44$ W/mc k	per $F < 0,30$ mq/mc
$C_d = 0,86$ W/mc k	per $F > 0,90$ mq/mc

$Cd = 0,23 + 0,70 \text{ FW/mk}$  per F compreso tra 0,30 e 0,90 mq/mc.

I valori di Cd così calcolati vanno approssimati alla seconda cifra decimale: per difetto, se la terza cifra decimale  $h \leq 5$ ; per eccesso, se  $h > 5$ . I valori indicati non sono vincolanti per gli edifici produttivi nè per le parti a destinazione produttiva degli altri edifici.

5 - Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura, a meno che l'AC non ne autorizzi la dispersione in superficie.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriali possono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali solo se la concentrazione di eventuali sostanze inquinanti in essi contenuti non eccede quella consentita.

### **ART. 133**

#### **ACQUA POTABILE**

1 - Ogni alloggio dev'essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

L'acqua dev'essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore.

Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

L'acqua attinta dai pozzi privati dev'essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene.

L'AC, nell'ambito della CONC, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di 1. 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

2 - Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

### **ART. 134**

#### **POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE**

1 - I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25 (venticinque) da questi.

2 - I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.

I pozzi di qualsiasi genere debbono essere chiusi da idonei sistemi di protezione atti a garantire la pubblica e privata incolumità.

### **ART. 135**

#### **IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE**

1 - Ogni alloggio dev'essere munito:

- a) di servizi igienici;

- b) di una cucina dotata di canna fumaria, nonchè di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
- c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori dal gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.

2 - I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di gres) o con altro materiale impermeabile.

3 - Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di tipo idoneo a garantire processi di ossidazione e di inquinamento delle acque ivi circolanti.

4 - I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

5 - Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

6 - Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

7 - I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.

8 - La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC od AUT.

9 - Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

10 - I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

## **ART. 136 DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI**

1 - I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'interno della costruzione.

I pluviali debbono essere in lamiera, od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml. verso terra debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.

2 - Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano del marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

3 - E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti acquai, lavatoi, bagni e simili.

### **ART. 137 FOGNE PRIVATE**

1 - Ove il Comune non disponga di Regolamento di fognatura, si applicano le seguenti norme.

2 - I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

3 - Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dall'Ufficio Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

4 - I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.

### **ART. 138 FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI**

1 - Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non è stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio.

La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e dev'essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse dev'essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'affluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, ecc.).

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

2 - Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ad almeno m. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o dai locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3 - Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti:

- la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo);
- la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica.

Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3 e dev'essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4 - Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati.

Lo scomparto aerobico dev'essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse però debbono sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se sono brevettate.

5 - Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito con terriccio.

6 - Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purchè il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.

7 - La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipi sopra indicati.

I pozzi neri, laddove ammessi debbono avere un tubo di esalazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfiatore.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.

L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

## **ART. 139**

### **CANNE FUMARIE - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI**

1 - I camini o condotti per la fuoriuscita dei fumi debbono essere prolungati per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza.

Le bocche dei camini debbono:

- risultare più alte di un metro rispetto al colmo dei tetti, dei prospetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di dieci metri;
- terminare con nicchie o comignoli di sezione utile di uscita non inferiore al doppio della sezione dei condotti o camini, conformate in modo da non ostacolare il tiraggio e favorire la dispersione dei fumi nell'atmosfera.

Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra dieci e cinquanta metri da aperture di locali abitati debbono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di un metro per ogni dieci metri di distanza orizzontale eccedente i primi dieci metri, salvo deroghe particolari da concedere, ad istanza degli interessati, su conforme parere del Comitato regionale contro l'Inquinamento Atmosferico.

In ogni caso la porzione del camino sporgente dal tetto a terrazza dell'edificio non deve avere un'altezza di costruzione superiore a metri cinque.

2 - I forni ed i camini industriali debbono avere:

- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.

Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono:

- essere muniti di parafulmine;
- distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno la metà della loro altezza, osservando una distanza minima non inferiore di mt. 10 dagli spazi pubblici;
- avere un'altezza non inferiore a mt. 20 ma superiore di almeno mt. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di mt. 40.

Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

3 - Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, i camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute idonee dall'Ufficio Sanitario ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

4 - L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'AC.

La domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

## **ART. 140**

### **ANTENNE TELEVISIVE**

1 - I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo-scala.

2 - I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

## **SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **TITOLO I - MISURE DI SICUREZZA**

## **ART. 141**

## **ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE**

1 - Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC o l'AUT.

2 - Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RD n. 2105/1937.

3 - Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD n. 2229/1939 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20.12.1947 n. 1516.

4 - Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

5 - Nelle zone urbane nono sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

### **ART. 142**

#### **TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

1 - Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

2 - Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di imminente pericolo sono eseguibili senza preventiva AUT.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile dev'essere, per contro, oggetto di AUT o di CONC.

Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n. 383/1934.

3 - Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

4 - Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

5 - Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.

6 - In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate.

Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

7 - Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

8 - Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

### **ART. 143 FORMAZIONE DEI CANTIERI**

1 - L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, dev'essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

2 - Per tale finalità la domanda di esecuzione dei lavori dev'essere altresì corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato con l'indicazione della recinzione (o cesata), degli accessi, e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei;
- indicazione del suolo pubblico che s'intende recintare e del periodo massimo previsto.

L'altezza della recinzione non deve essere mai inferiore a 3 m.

3 - I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

4 - L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri d'affissione.

5 - Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone.

In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

6 - Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autenticata dei medesimi, nonchè la CONC.

Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'AUT o della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

### **ART. 144 DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI**

1 - I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima dei servizi prescritta per legge o al presente RE.

2 - I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali, ove ciò non sia possibile:

- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario;
- l'impianto di fognatura può essere sostituito da un bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne od impedirne il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC o dell'Ente proprietario.

3 - Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nulla-osta dell'Ufficio Sanitario.

4 - Il Sindaco, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

#### **ART. 145 PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI**

1 - Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n. 530/1927 e del DPR n. 547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

#### **ART. 146 RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE**

1 - Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

2 - L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

3 - Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

4 - Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

## **TITOLO II - CONDUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 147**

## **IMPIANTI DI CANTIERE**

1 - Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro;

Inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazione fastidiosa o nociva ecc.

2 - L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

### **ART. 148**

#### **RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIE**

1 - Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

2 - Le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi debbono essere chiusi verso la strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

3 - Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti.

Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

### **ART. 149**

#### **DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALE DI RISULTA**

1 - Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

2 - Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

3 - E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti.

Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

Una volta giunti a terra, debbono ammassarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

4 - Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

5 - I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici, l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata dall'AC.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi, alla discarica pubblica.

#### **ART. 150**

### **SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI**

1 - E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'AC può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

2 - Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

#### **ART. 151**

### **PULIZIA DELLE STRADE**

1 - Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

2 - assicurarsi Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole ecc.) deve che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico dove si è verificato lo spargimento.

#### **ART. 152**

### **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO**

1 - E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

2 - Il Sindaco fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3 - Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione, o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del titolare dell'AUT o della CONC, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso dev'essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

### **ART. 153**

#### **LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO**

1 - Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

### **ART. 154**

#### **OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO - PASSI CARRABILI**

1 - L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purchè l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

2 - Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati, nonché la costruzione di prese pubbliche.

3 - Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

4 - I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE o da altri regolamenti eventualmente adottati dall'AC.

Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

### **ART. 155**

#### **RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI**

1 - L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno, vasi, fioriere, pali, etc.

2 - Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

3 - Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione di interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

#### **ART. 156 RINVENIMENTI E SCOPERTE**

1 - Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L n. 1089/1939.

Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

2 - In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone provvedimenti più opportuni.

3 - Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L n. 44/1975.

#### **ART. 157 TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI**

1 - Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorre manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

2 - Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, dev'essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

#### **ART. 158 SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI**

1 - Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi.

La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.

2 - Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.

3 - La spesa, liquidata dall'UTC, viene riscossa con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

**ART. 159**  
**SERVITU' PUBBLICHE**

1 - A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonchè sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviari);
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriere visive di disturbo del traffico.

2 - Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

3 - Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

4 - Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle. Prima di rimuoverle deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affinchè possano prescrivere, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.

5 - La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonchè delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

6 - Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

**ART. 160**  
**NUMERAZIONE CIVICA**

1 - Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.  
L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'AC.

2 - Il numero civico va collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m.

Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

3 - In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte d'accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'AC, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.

4 - In luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile alla strada.

### **TITOLO III - NORME DI BUONA ESECUZIONE**

#### **ART. 161**

#### **CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI**

1 - E' vietato costruire edifici:

- sul ciglio o alla base di dirupi;
- su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua, salvo bonifica dei luoghi e sistemazione idrauliche che eliminino i rischi connessi con le esondazioni, in conformità alle indicazioni ed alle limitazioni dello studio geologico a supporto del PIANO;
- su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento, secondo le specifiche indicazioni di pericolosità di cui allo studio geologico a supporto del PIANO.

2 - Quando è possibile le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

3 - Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.

4 - Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

#### **ART. 162**

#### **SALUBRITA' DEL TERRENO - TERRENI UMIDI**

1 - Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo,

se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed avere completamente risanato il sottosuolo.

L'Ufficio Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

2 - Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

L'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

### **ART. 163** **CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI**

1 - I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

### **ART. 164** **MURATURE**

1 - Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.

2 - Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento della spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interesse di tali corsi o fasce non può superare m. 1.50.

3 - Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tenere conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

4 - Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

5 - In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

### **ART. 165** **SOLAI, COPERTURE E BALCONI**

1 - I solai di tipo misto ed in c.a., nonchè le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni 2,50 mt.

2 - I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

3 - I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a..

Nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di kg. 400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.

4 - E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.

5 - Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

#### **ART. 166**

##### **SCALE**

1 - Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. n. 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.

2 - Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.

3 - Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

#### **ART. 167**

##### **RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI**

1 - Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal RD n. 76/1923.

2 - In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

#### **ART. 168**

##### **ZOCCOLATURA E GRONDE**

1 - I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m. 0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento ed idrofugo.

2 - Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a.. o con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità.

Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

3 - Salvo apposite prescrizioni del PIANO, la sporgenza delle gronde non può superare i cm. 60 per le strade di larghezza inferiore a m. 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

## **TITOLO IV - NORME IGIENICHE**

### **ART. 169 NORME GENERALI**

1 - Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi non debbono inoltre provocare localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare, nella domanda di CONC, la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intendono svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno nè nocive nè moleste.

2 - Le attività produttive, agricole, industriali od artigianali, debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi etc.) sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare nè il sottosuolo nè le acque sotterranee o superficiali.

3 - Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice Civile, RD n. 1265/1934; L n. 615/1966; L n. 319/1976; eventuali LR); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale di igiene; nonchè le circolari in materia del Medico provinciale.

### **ART. 170 SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI**

1 - Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5.000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla L. n. 319/1976 o quelli fissati da eventuali LR.

2 - I nuovi insediamenti abitativi che non raggiungono la consistenza o la ricettività di cui al precedente comma, non possono immettere le loro acque di scarico in corpi d'acqua superficiali; ma debbono immetterle nella fognatura comunale od, in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo.

#### **ART. 171**

### **SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1 - Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali.

In entrambi i casi debbono essere adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o del corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla L n. 319/1976 e dalle LR.

2 - Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali e di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico.

Il permesso di scarico viene dato per convenzione a norma dell'eventuale LR.

3 - Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

#### **ART. 172**

### **SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE**

1 - Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalla LR; essi sono ammessi previa convenzione e purchè e a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica.

Vanno altresì osservati i limiti di cui alla L. n. 319/1976.

2 - Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle LR, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi d'acqua superficiali.

#### **ART. 173**

### **SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI**

1 - Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme della L n. 319/1976 e dalla LR.

2 - Per gli insediamenti produttivi esistenti è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.

3 - Per gli insediamenti abitativi sino a 5000 mc. od a 50 abitanti, è fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalle LR, di immettere gli scarichi nella pubblica fognatura, sul suolo o nel sottosuolo, seguendo le norme e le procedure previste per i nuovi scarichi.

4 - Per gli insediamenti abitativi di maggiore consistenza è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da esse prescritti.

#### **ART. 174**

#### **SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FRANOSI**

1 - Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di legge.

2 - Sono invece ammessi per i nuovi insediamento abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purchè i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla L n. 319/1976 e dalle LR. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.

3 - Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni.

E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.

4 - I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, smaltimento e trasporto e sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.

5 - Gli scarichi di insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.

6 - Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

#### **ART. 175**

#### **ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI**

1 - Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
- non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

2 - Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale ricorrente strato d'inversione termica.

3 - Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati, avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

4 - All'atto della domanda di CONC, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature e tutti i mezzi e gli accorgimenti che si intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5 - Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

6 - Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o di imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statuarie consortili.

7 - Il Sindaco, attraverso l'UTC e con l'ausilio dei Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

## **ART. 176**

### **ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE**

1 - All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi o per altra causa.

2 - Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3 - L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore e adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto (Piano del rumore);
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni polverulente ed odorose;

- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio di incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma) di calore intenso o di bagliori.

4 - Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC può:

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

#### **ART. 177**

#### **SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLI COMBUSTIBILI**

1 - I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo.

Esse debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

2 - L'AC può negare l'interramento libero da serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

#### **ART. 178**

#### **DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI**

1 - I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE o dalla legge, ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

2 - E' proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonchè nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

3 - Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

4 - L'AC può individuare nelle zone consentite, previo le autorizzazioni ed i nulla-osta previsti dalla normativa vigente, aree per lo stoccaggio provvisorio di rifiuti finalizzati all'accumulo delle quantità idonee al trasferimento alla discarica comprensoriale.

**ART. 179**  
**SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG**

1 - Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

2 - Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L n. 615/1966 (e successivi RD 22.12.1970 n. 1391; DM 23.11.1967; Circ. 29.7.1971 n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n. 322/1971.

**ART. 180**  
**RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE**

1 - Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

2 - Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

3 - Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

4 - In caso di inosservanza per motivi di igiene pubblica o di decoro il Sindaco può emettere apposita ordinanza la cui inottemperanza comporta l'intervento d'ufficio a spese dei proprietari delle aree.

**SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E FINALI**

**TITOLO I - NORME TRANSITORIE**

**ART. 181**  
**ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI**

1 - Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

Nel consentire interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art. 220 del RD n. 1265/1934.

- 2 - Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:
- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
  - all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
  - all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.
- 3 - Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:
- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L n. 166/1975;
  - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
  - i gabinetti comuni a più appartamenti;
  - i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
  - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
- 4 - In caso di inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

## **ART. 182**

### **REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO**

1 - Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonchè i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi. L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

2 - Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di AUT, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

3 - Nel caso in cui il deposito permanente, sia perchè ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data di diniego della AUT o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

## **ART. 183**

### **RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE**

1 - Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2 - Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L. n. 457/1978.

## **TITOLO II - NORME FINALI**

### **ART. 184**

#### **PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - La pubblicazione del presente RE deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

### **ART. 185**

#### **ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale.

Esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2 - Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.

3 - Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o dell'AUT, salva in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

### **ART. 186**

#### **ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - Al momento dell'entrata in vigore del presente RE tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonchè il precedente RE si intendono abrogati.

### **ART. 187**

#### **VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente RE.

2 - Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.