

(BARI)

12

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI GIOVINAZZO

PROV. DI BARI

UFFICIO TECNICO

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

IL GIORNO 23/12/1985 AL N° 2

Giovinazzo, il 10

IL SEGRETARIO

IL COMPONENTE DELEGATO

~~Geo. Augusto Sgarbi~~

U. to Emanuele Sciantino



Handwritten signatures and initials, including 'P.P.V.' and '14'.

Handwritten signature of Dott. Arch. Beniamino Cirillo.

DOTT. ARCH. BENIAMINO CIRILLO  
PROF. ING. GIOVANNI FUZIO  
PROF. ING. ALMERICO REALFONZO

## S O M M A R I O

## Sezione A - DISPOSIZIONI GENERALI

## Titolo I - Norme introduttive

Art. 1.1.	Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag.	2
"	1.2. Osservanza del Regolamento Edilizio	"	2
"	1.3. Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti	"	3
"	1.4. Facoltà di deroga	"	3
"	1.5. Riferimenti alla disciplina urbanistica	"	4

## Titolo II - Commissione edilizia

Art. 2.1.	Compiti della Commissione Edilizia	"	5
"	2.2. Formazione e nomina della Commissione Edilizia	"	7
"	2.3. Funzionamento della Commissione Edilizia	"	8
"			

## Sezione B - NORME PROCEDURALI

## Titolo III - Ammissibilità degli interventi

Art. 3.1.	Interventi ed obblighi connessi	pag.	11
"	3.2. Definizione ed attuazione degli interventi	"	12

Art. 3.3.	Interventi minori	pag.	13
"	3.4. Interventi di manutenzione ordinaria	"	16
"	3.5. Interventi di manutenzione straordinaria	"	19
"	3.6. Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale	"	20
"	3.7. Interventi di consolidamento	"	21
"	3.8. Interventi di risanamento igienico	"	21
"	3.9. Interventi di restauro	"	21
"	3.10. Interventi di ristrutturazione edilizia	"	23
"	3.11. Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	"	24
"	3.12. Interventi di ampliamento	"	25
"	3.13. Interventi di demolizione	"	26
"	3.14. Interventi di nuova costruzione	"	26
"	3.15. Interventi di lottizzazione	"	27
"	3.16. Interventi di urbanizzazione	"	28
"	3.17. Depositi all'aperto	"	29
"	3.18. Variante al progetto	"	30
"	3.19. Progetto di massima	"	31

## Titolo IV - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 4.1.	Interventi minori	"	32
"	4.2. Interventi di manutenzione ordinaria	"	33
"	4.3. Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento	"	34

Art. 4.4.	Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo	pag.	35
" 4.5.	Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione	"	36
" 4.6.	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	"	39
" 4.7.	Interventi di demolizione	"	40
" 4.8.	Interventi per formazione e modifica di giardini	"	42
" 4.9.	Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili	"	42
" 4.10.	Depositi all'aperto	"	43
" 4.11.	Interventi di lottizzazione	"	44
" 4.12.	Variante al progetto	"	47
" 4.13.	Progetto di massima	"	48
" 4.14.	Autorizzazioni speciali	"	49
" 4.15.	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	"	51

#### Titolo V - Adempimenti d'obbligo

Art. 5.1.	Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	"	53
" 5.2.	Richiesta della concessione o dell'autorizzazione	"	54
" 5.3.	Adempimenti relativi alla conc.	"	54
" 5.4.	Adempimenti relativi all'isolamento termico	"	56
" 5.5.	Conc. in attuazione del ppa	"	57
" 5.6.	Conc. per edilizia convenzionata	"	57
" 5.7.	Conc. per edilizia di recupero	"	58

Art. 5.8.	Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO	pag.	58
"	5.9. Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso	"	59
"	5.10. Adempimenti relativi al PL	"	60
"	5.11. Approvazione ed attuazione del PL	"	60

Titolo VI - Bilancio ed uso della concessione ✓

Art. 6.1.	Esame delle richieste di conc. o di autorizzazione e delle denunce	"	62
"	6.2. Comunicazione dell'esito	"	62
"	6.3. Conc. gratuita	"	64
"	6.4. Conc. per edifici non residenziali	"	65
"	6.5. Attuazione diretta delle opere urbanizzative	"	66
"	6.6. Rilascio della conc.	"	67
"	6.7. Carattere della conc.	"	68
"	6.8. Pubblicità della conc.	"	68
"	6.9. Impugnazione della conc.	"	69
"	6.10. Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi	"	69
"	6.11. Scadenza della conc.	"	70
"	6.12. Annullamento della conc.	"	70

Titolo VII - Conduzione dei lavori -  
Verifiche - Sanzioni

Art. 7.1.	Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota	"	72
"	7.2. Inizio , esecuzione e termine dei lavori	"	73

Art. 7.3.	Interruzione dei lavori	pag.	74
"	7.4. Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	"	74
"	7.5. Verifiche inerenti l'isolamento termico	"	75
"	7.6. Licenza di utilizzazione	"	76
"	7.7. Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	"	79
"	7.8. Sospensione dei lavori	"	80
"	7.9. Contravvenzioni e sanzioni penali	"	82
"	7.10. Demolizione di ufficio od acquisizione delle opere	"	83
"	7.11. Esproprio delle aree delimitate dal ppa o comprese nei PR	"	84

### Sezione C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

#### Titolo VIII - Edifici abitativi

Art. 8.1.	Dimensione e dotazione minima degli alloggi	"	87
"	8.2. Caratteristiche dei locali di abitazione	"	87
"	8.3. Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	"	89
"	8.4. Accessibilità degli edifici	"	90
"	8.5. Accesso dei minorati fisici alle costruzioni	"	91
"	8.6. Aereazione ed illuminazione dei locali	"	91
"	8.7. Sotterranei, seminterrati e sottotetti	"	93

Art. 8.8. Servizi igienici degli alloggi pag. 94

Titolo IX - Edifici speciali

Art. 9.1. Locali di alloggi collettivi " 95

" 9.2. Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali " 95

" 9.3. Depositi e magazzini " 96

" 9.4. Edifici industriali e speciali " 97

Titolo X - Edifici rurali

Art. 10.1. Norme generali " 98

" 10.2. Locali di abitazione nelle case rurali " 99

" 10.3. Servizi igienici nelle case rurali " 99

" 10.4. Acqua potabile ed acquei nelle case rurali " 100

" 10.5. Edifici per il ricovero degli animali " 100

" 10.6. Letamai e serre di coltura " 102

"

Titolo XI - Sicurezza degli edifici

Art. 11.1. Norme generali di sicurezza " 103

" 11.2. Prescrizioni generali antincendio " 103

" 11.3. Norme antincendio per le singole parti degli edifici " 103

" 11.4. Norme per le costruzioni in legno " 105

Art. 11.5	Norme antincendio per edifici speciali	pag.	105
"	11.6. Condutture per gas ed elettriche - Bombe G.P.L.	"	106
"	11.7. Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai	"	110
"	11.8. Elementi in aggetto	" ✓	112
"	11.9. Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre	"	113

#### Titolo XII - Estetica degli edifici

Art. 12.1.	Opere in zone di particolare <u>in</u> teresse	"	114
"	12.2. Decoro degli edifici	"	114
"	12.3. Intonacatura e tinteggiatura <u>de</u> gli edifici	"	115
"	12.4. Manutenzione dei prospetti e <u>de</u> coro dei frontespizi nudi	"	115
"	12.5. Pitture figurative sulle <u>faccia</u> te	"	116
"	12.6. Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vettrine	"	117
"	12.7. Recinzioni	"	117
"	12.8. Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari	"	118

#### Sezione D - NORME TECNOLOGICHE

#### Titolo XIII - Requisiti generali degli edifici



Art. 13.1.	Norme tecnologiche	pag.	120
" 13.2.	Requisiti termici ed igrotermici	"	121
" 13.3.	Requisiti illuminotecnici	"	123
" 13.4.	Requisiti acustici	"	124
" 13.5.	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	"	125
" 13.6.	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	"	127
" 13.7.	Requisiti relativi alla fruibilità	"	129
" 13.8.	Requisiti relativi alla sicurezza	"	130
" 13.9.	Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza	"	132
" 13.10.	Requisiti relativi alla durezza	"	134
" 13.11.	Requisiti ecologici	"	134

Titolo XIV - Requisiti specifici  
degli impianti

Art. 14.1.	Acqua potabile	"	136
" 14.2.	Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	"	136
" 14.3.	Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie	"	137
" 14.4.	Raccolta dei rifiuti domestici	"	139
" 14.5.	Deflusso delle acque pluviali	"	139
" 14.6.	Fogne private	"	140
" 14.7.	Fosse di depurazione biologica Pozzi neri	"	140

Art. 14.8.	Cappe e camini	pag.	143
"	14.9. Forni e camini industriali	"	143
"	14.10. Antenne televisive	"	144

## Sezione E - ESECUZIONE DELLE OPERE

## Titolo XV - Misure di sicurezza

Art. 15.1.	Esecuzione delle opere edili - zie	"	146
"	15.2. Tutela della pubblica incolumi- tà	"	146
"	15.3. Formazione dei cantieri	"	148
"	15.4. Prevenzione degli infortuni	"	149
"	15.5. Responsabilità dell'esecutore delle opere	"	150

## Titolo XVI - Conduzione dei lavori

Art. 16.1.	Impianti di cantiere	"	151
"	16.2. Ribalte e strutture provvisio- nali	"	151
"	16.3. Demolizioni, scavi e materiali di risulta	"	152
"	16.4. Sgombero dei materiali - Scari- chi autorizzati	"	153
"	16.5. Pulizia delle strade	"	153
"	16.6. Occupazione temporanea del sug- lo pubblico	"	154
"	16.7. Lavori nel pubblico sottosuolo	"	155
"	16.8. Occupazione permanente del sug- lo e del sottosuolo pubblico - passi carrabili	"	155

Art. 16.9.	Rimozione di opere che occupano spazi pubblici	pag.	156
"	16.10. Rinvenimenti e scoperte	"	156
"	16.11. Tutela dei manufatti di pubblici servizi	"	157
"	16.12. Sistemazione dei marciapiedi	"	157
"	16.13. Servitù pubbliche	"	158

Titolo XVII - Norme di buona esecuzione

Art. 17.1.	Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni	"	160
"	17.2. Salubrità del terreno - <u>Terreni umidi</u>	"	160
"	17.3. Camere d'aria, intercapedini e vespai	"	161
"	17.4. Murature	"	161
"	17.5. Solai, coperture e balconi	"	162
"	17.6. Scale	"	163
"	17.7. Rifiniture interne e pavimenti	"	163
"	17.8. Zoccolature e gronde	"	163

Titolo XVIII - Norme igieniche

Art. 18.1.	Norme generali	"	165
"	18.2. Scarichi liquidi degli <u>insediamenti abitativi</u>	"	166
"	18.3. Scarichi liquidi degli <u>insediamenti produttivi</u>	"	166
"	18.4. Scarichi nella fognatura comunale	"	167

Art. 18.5.	Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani -Residui fangosi	pag.	167
"	18.6. Altri scarichi industriali	"	168
"	18.7. Attività produttive modeste	"	170
"	18.8. Serbatoi di carburante e di oli combustibili	"	171
"	18.9. Deposito di rifiuti solidi	"	171
"	18.10. Scarichi di vapori e di gas -Norme antismog	"	172
"	18.11. Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	"	172

## Sezione F - NORME TRANSITORIE E FINALI

## Titolo XIX - Norme transitorie

Art. 19.1.	Adeguamento degli edifici non regolamentari	"	175
"	19.2. Regolamentazione dei depositi all'aperto	"	176
"	19.3. Risanamento delle abitazioni antigigieniche e degradate	"	177
"	19.4. Osservanza delle leggi comunali e regionali	"	177

## Titolo XX - NORME FINALI

Art. 20.1.	Pubblicazione del Regolamento Edilizio	"	178
"	20.2. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	"	178
"	20.3. Abolizione del precedente Regola-		

	mento Edilizio	pag.	179
Art. 20.4.	Varianti al Regolamento Edilizio	"	179

N.B.... IL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO E' STRUTTURATO SUL TESTO ESEMPLIFICATO ELABORATO DAL PROF. GUIDO COLOMBO E PUBBLICATO NEL 1980 DALLA PIRCLA EDITORE SPA . GLI ADEGUAMENTI ALLA REALTA' DEL COMUNE DI GIOVINAZZO, ALLE LEGGI NAZIONALI SUBENTRATE ED ALLE LEGGI REGIONALI, SONO DEI PROGETTISTI DEL P.R.G.C. -

ABBREVAZIONI USATE NEL TESTO

AC	Amministrazione comunale
AP	Amministrazione provinciale
ca	Cemento armato
CE	Commissione edilizia
CC	Consiglio comunale
CONC	Concessione ad edificare
cpv	capoverso
CR	Consiglio regionale
CRC	Comitato regionale di controllo
DCPS	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
DI	Decreto interministeriale
DM	Decreto ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
it.	Fuori terra (numero dei piani)
GM	Giunta municipale
GR	Giunta regionale
GU	Gazzetta ufficiale della Repubblica
L	Legge dello Stato
LE	Licenza edilizia
LR	Legge della Regione
LUN	Legge urbanistica (nazionale) n. 1150/1942, modificata ed integrata
LUR	Legge urbanistica della Regione
NTE	Norme tecniche di esecuzione
PUE	Piano urbanistico esecutivo
PF	Programma di fabbricazione
PIANO	Strumento urbanistico vigente nel Comune
PIP	Piano di insediamenti produttivi (art. 27 L. n. 835/1971)
PL	Piano di lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di lottizzazione di ufficio
PP	Piano particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di attuazione
PR	Piano di recupero
PRGC	Piano regolatore generale
PSR	Programma di sviluppo socio-economico regionale
PZ	Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L. n. 167/1962)
R	Regione
RD	Regio decreto
RE	Regolamento edilizio
slp	Superficie lorda di piano
SOGU	Supplemento ordinario alla GU
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo unico
UTC	Ufficio tecnico comunale
VVF	Vigili del Fuoco

S E Z I O N E "A" ✓

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I = NORME INTRODUTTIVE  
=====

ART. 1.1.

NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.

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.

ART. 1.2.

OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L. n. 1150/1942 (LUN) nonché degli artt. 6, 7 e 10 della L. n. 765/1967, degli artt. 15 e 17 della L. n. 10/1977 e degli artt. 29, 30, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48 della L.R. 56/1980, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere



re debbono essere tempestivamente denunciate all'AC dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione edilizia e gli elaborati di progetto, senza di che, le suddette sostituzioni non hanno effetto.

#### ART. 1.3.

### OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande 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 all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della L n. 765/1967, agli artt. 15 e 17 della L n. 10/1977; agli artt. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 della L.r. 56/1980, nonché alle altre disposizioni in vigore.

#### ART. 1.4.

### FACOLTA' DI DEROGA

1. NEi limiti e nelle forme stabilite dalle L n. 765/1967 e n. 1357/1955 e dalla L.R. n. 56/1980, 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. 30 della Lr. n.56/1980.

#### ART. 1.5.

RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

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

TITOLO II : COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 2.1.

COMPITI 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 giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO, PUE, ppa) al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e della USL competente, la CE esprime pareri :

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria;
- sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti, (manutenzione o adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste d'interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;

- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- sui progetti - pubblici o privati- di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico.

4. La CE esprime inoltre pareri :

- sul progetto di PIANO;
- sui PPA e sulle varianti al PIANO vigente;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;
- sull'interpretazione delle norme di esecuzione (NT ) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

5. Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriverne la modifica.

6. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto il timbro della CE, la data di approvazione e la firma di un suo Membro.

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

8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno.

Al fine suddetto, i suoi Membri hanno libero accesso nella località e nei cantieri dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la concessione ed hanno il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate.

ART. 2.2.

FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La CE si compone di membri di diritto e di mem  
bri effettivi; la composizione della CE è deliberata  
dal CC su proposta della GM; spetta al CC nominare i  
membri della CE.

2. I membri di diritto sono il Sindaco (che presie  
de), l'Assessore all'Urbanistica, il Dirigente l'UTC, il  
Segretario Generale del Comune.

3. I membri elettivi debbono essere scelti tra i  
cittadini che hanno una specifica competenza nelle di -  
scipline dell'uso del territorio, nonché in diritto am-  
ministrativo, e tra essi vi deve essere almeno un inge-  
gnere ed un architetto, esperti in disciplina urbanisti  
co-edilizia, scelti su segnalazione dei competenti ordi-  
ni professionali. Il numero dei membri eletti -sempre  
scelti su segnalazione dei competenti ordini o collegi  
professionali è pari a 5, ivi compresi eventuali rappre-  
sentanti del Consiglio Comunale.

4. Il diritente dell'UTC svolge la funzione di se-  
gretario della CE; egli riferisce sui progetti da esami-  
nare e stende i verbali delle adunanze, che dovranno es  
sere firmati da lui e dal PResidente ed approvati per  
iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di pas-  
sare all'ordine del giorno.

5. L'elezione dei Membri è regolata dal RD n. 383/  
/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di  
parentela previste per gli Assessori (L n. 148/1915 -art.  
136); inoltre, i Membri non possono essere rappresen-  
tanti di organi statali o regionali ai quali competono, in  
base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preven-  
tivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del  
Comune (Circ. Min. LL.PP. n/ 3968/1966).

6. I Membri decaduti vengono sostituiti con la mede-  
sima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tut-

ta la CE.

7. I Membri di nomina consiliare durano in carica quanto il CC che li ha designati e sono rieleggibili. SI ritengono decaduti quei Membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

ART. 2.3.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria ogni settimana in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno due Membri elettivi.

2. Quando si tratti di dare pareri sui PUE 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 sedute è necessaria la presenza di almeno due Membri elettivi.

3. 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.

4. Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE.

5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, semprechè i Membri estranei all'AC siano in maggioranza rispetto ai Membri che ne fanno parte. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità

di voto, vale il voto del Presidente.

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

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrano i presupposti per la astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perchè accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.

8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'insistenza di cause di astensione che li concernano.

9. I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC. insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che risiedono nel Comune.

S E Z I O N E "B"

NORME PROCEDURALI



TITOLO III = AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

ART. 3.1.

INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi :

- le opere che comportano trasformazione urbana - stica ed edilizia del territorio;

- le opere di qualsiasi genere -anche minori, ricorrenti o temporanee- che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.

SI definiscono pertanto interventi anche :

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;

- l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione; nonchè i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;

- gli interventi sulla vegetazione erborea esistente in zone non agricole;

- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/1933;

- le opere comportano l'occupazione di aree demaniali.

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denunzia all'AC oppure di chiedere alla stessa -presentando un'idonea documentazione- una concessione edilizia o di una autorizzazione edilizia, a norma e per gli effetti dell'ar-

articolo 31 della LUN, dell'art. 10 della L n. 765/1967, degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L n. 10/1977, dell'art. 48 della L n. 457/1968, e degli artt. 29, 30, 31, 32, 33 della L.R. n. 56/1980.

3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica; nonchè per i privati che -essendone debitamente autorizzati- intendano eseguire opere su terreni demaniali.

4. Sono esclusi dall'obbligo di concessione edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili d'incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrino tra le opere elencate per ciascun tipo d'intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria però l'autorizzazione del Sindaco; mentre per quelli di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denuncia all'AC.

#### ART. 3.2.

##### DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice "diretta" quando bastano:

- la tempestiva denuncia all'AC
- la semplice autorizzazione del Sindaco
- la concessione ad edificare.

L'attuazione si dice "indiretta" quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato -per legge o per prescrizione di PIANO- alla approvazione preliminare di uno strumento urbanistico esecutivo.

2. 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 ogni maglia di ciascuna "zona" omogenea quali interventi sono subordinati allo strumento urbanistico esecutivo.

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

### ART. 3.3.

#### INTERVENTI MINORI

1. Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibili da spazi pubblici.

2. Sono piccole opere soggette a concessione edilizia non onerosa:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ecc.) in muratura o prefabbricati;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.);
- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà private;
- la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- i muri di sostegno delle terre;
- le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione :

- 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, 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.

Sono soggette a concessione edilizia non onerosa le seguenti altre opere di segnaletica :

- 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;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano 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 d'acqua; i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e 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 pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati 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 di illuminazione o di supporto di servizi aerei.

5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a concessione edilizia non concessa.

6. Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono sempre soggetti a concessione edilizia non concessa. La concessione edilizia è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

7. La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili -siano essere aeree o sotterranee- è soggetta a semplice autorizzazione amministrativa.

E' invece soggetta a concessione edilizia non concessa la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche ecc.)

ART. 3.4.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, gradinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò -per gli edifici residenziali- esemplificativamente :

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- 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;

- la ripulitura delle facciate;
- la esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura , il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori, ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

3. 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 incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e 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.

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

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di mano d'opera 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 dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi, fognature, ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali : i chioschi per l'operatore di pesa a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- 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



- ra, 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. 3.5.

#### INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale 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 alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria :

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, archi trave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;

- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

### ART. 3.6.

#### INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE

1. Sono soggetti a concessione edilizia non onerosa e concernono le opere che, senza trasformare lo edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative e produttive attraverso :

- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti ), apportando -se richiesto- le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;

- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;

- la suddivisione di un'unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.

2. E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti comunali.

ART. 3.7.

## INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

1. Sono soggetti a concessione edilizia non onerosa e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo ecc.), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

ART. 3.8.

## INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO

1. Sono soggetti a concessione edilizia non onerosa e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigigienici -che risultano quindi inabitabili od inagibili- per restituirli al loro normale uso.

2. Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, è fatto obbligo di mantenere detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali e di sottoporre i relativi progetti alla competente Sovrintendenza del Ministero dei Beni Culturali.

ART. 3.9.

## INTERVENTI DI RESTAURO

1. Sono soggetti a concessione edilizia e sono ri-

volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che -nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti -nel tessuto urbano ed in zona rurale- vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o sovrastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

4. La modifica della destinazione d'uso è consentita -nell'ambito del restauro- soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:

- con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;

- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;

- con la concezione originaria dell'organismo edilizio;

e purchè l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

I progetti di restauro conservativo-ambientali devono

essere preventivamente sottoposti al parere della competente Sovrintendenza del Ministero dei Beni Culturali.

ART. 3.10

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti a concessione edilizia e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e lo inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi 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 e/o la o le sue destinazioni d'uso;

- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

2. L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano :

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;

- l'entità complessiva della superficie lorda di piano;

- 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.

3. In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dello

edificio, si ha un intervento di ristrutturazione con -  
posta che -ai fini della CONC e degli obblighi ad essa  
connessi- viene assimilata ad un intervento di costru -  
zione ex novo.

4. Ai fini della esatta classificazione dell'inter-  
vento, si definiscono :

- "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'è-  
dificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti  
chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi pun-  
to esterno di esso;

- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'e-  
dificio, che hanno relazione sia con la sua estetica  
complessiva (e perciò con le sue caratteristiche archi-  
tetoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di de-  
coro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui  
l'edificio risulta inserito;

- "destinazione d'uso" l'utilizzazione dell'edifi-  
cio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova  
utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si  
ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata  
dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-  
edilizie vigenti, sia che -pur risultando conforme- ri  
chieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizza  
tivi e/o dotazionali.

#### ART. 3.11

### INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMA ZIONE TIPOLOGICA

1. Gli interventi di conversione d'uso e/o di tra-  
sformazione tipologica degli immobili sono soggetti a  
controllo comunale, anche si fini dell'applicazione del-  
le leggi n. 10/1977(artt. 9 e 10), n. 457/1978 (art.27)  
e delle disposizioni regionali in materia delle L.R. n.  
6/1979 e successive modificazioni e n. 56/1980. 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.

2. Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.

3. 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. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.

4. IN ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutture della zona.

#### ART. 3.12

##### INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

1. Sono soggetti a concessione edilizia e concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

2. Essi consistono perciò :

- nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline ecc.);

- nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

#### ART. 3.13

## INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Concernono le opere di demolizione -in via de\_ definitiva o finalizzata alla ricostruzione- di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonchè le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

2. Sono soggetti di norma a specifica concessione edilizia non concessa , salvo gli interventi di demoli\_ zione definitiva effettuati in attuazione di una esplici\_ ta previsione del PIANO, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione. ✓

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

ART. 3.14

## INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono soggetti a concessione edilizia, se del caso previo PUE. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonchè i camini industriali.

2. Si considerano altresì nuove costruzioni :

- gli involucri mobili che insistono sul terreno;
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamie\_ ra;



- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rifusa od in confezioni;

- le vetture (rulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi 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.) ad usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);

- 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.

3. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "demolizione" oppure "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

#### ART. 3.15

#### INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE

1. Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di un apposito PUE approvato dal CC oppure -nei casi previsti dalla L.R. n. 56/1980- dalla Regione.

2. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.

ART. 3.16

INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1. Sono soggetti a concessione, se del caso previo PUE. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie :

- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate alla tabella C della L.R. n. 56/1980);

- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate alla tabella C della L.R. n. 56/1980);

- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;

- per infrastrutturare il territorio.

2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino 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;

- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;

- gli scavi ed i rinterrimenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;

- le opere di sbancamento, di livellamento e di

sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con la esecuzione di opere edilizie;

- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);

- nonchè ogni altro oggetto che -a scopo pubblicitario o per altro scopo- venga esposto od affisso allo esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.

4. Si assimila agli interventi di urbanizzazione -ed è perciò soggetta a concessione- l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere, debitamente autorizzate secondo norme vigenti.

#### ART. 3.17

##### DEPOSITI ALL'APERTO

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già, nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetto a concessione edilizia a norma dell'art. 1 L. n. 10/1977, e dell'art. 29 della L.R. n. 56/1980.

2. Sono pertanto soggetti a concessione i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cassette); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a. componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonchè i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende -quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semi lavorati e prodotti finiti- ed i cantieri edili.

3. Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano corredati alla attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti a concessione.

#### ART. 3.12

#### VARIANTE AL PROGETTO

1. Si ha "variante" al progetto, cui la concessione si riferisce, quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e svarsò valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non ne debbono alterare :

- i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezza, ecc.;

- le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica complessiva);

- le destinazioni d'uso.

3. Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova concessione.

#### ART. 3.19

PROGETTO DI MASSIMA

1. Gli interventi e le opere soggetti a concessione o ad autorizzazione 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 PUE vigenti;

- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale ppa vigente od alla esigenza di predisporlo;

- il tipo di PUE che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;

- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;

- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nell'area, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;

- la procedure che il richiedente deve seguire.

TITOLO IV = DOCUMENTAZIONE RICHIESTAART. 4.1.

## INTERVENTI MINORI

1. Alla domanda di concessione o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia :

- in estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

- gli elaborati tecnici necessari a fornire alla AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;

- un'esatta e 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. Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.

3. La segnaletica deve 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 e asportabili sui frontespizi nudi.

ART. 4.2.

## INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria deve essere di norma preventivamente segnalata all'AC; possono essere eseguiti senza tale formalità soltanto i modesti interventi di riparazione da effettuare all'interno di singole unità immobiliare.

2. La segnalazione o denuncia è obbligatoria nei casi seguenti :

- a) apertura e/o chiusura di porte interne
- b) costruzione (in muratura) di arredi fissi
- c) ripristino delle facciate e sostituzione di grondaie pluviali e simili,

nel caso in cui si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformità" si configura un intervento di altro tipo).

3. LA denuncia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso delle opere di cui alle precedenti lettere a) b) si debbono allegare alla denuncia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nel caso delle opere di cui alla precedente lett. c) si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18 x 24) ed una planimetria nella scala 1 : 2000 con l'ubicazione dello edificio.

4. Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dal PIANO è soggetto a concessione edilizia non ~~concessa~~ <sup>onerosa</sup>. E, pari -  
menti soggetto a concessione edilizia non ~~concessa~~ <sup>onerosa</sup> l'in-  
sieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando si configuri una "riqualificazione "

dell'immobile, anche in relazione alle previsioni del PIANO vigente od adottato

5. Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

#### ART. 4.3.

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

1. Alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia non concessa debbono essere allegati i seguenti elaborati :

a) planimetria generale in scala 1 : 2000 od 1 : 1000 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, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;

c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione s'intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere -senza pronunziarsi- 90 giorni dalla data della richiesta. IN tal caso -a norma dell'art.48 L n.458/1978 - il richiedente può avviare i lavori programmati dando comunicazione al Sindaco.

#### ART. 4.4.



INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

1. Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione :

a) planimetria generale in scala 1 : 2000 od 1 : 1000, 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, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1 : 20);

d) documentazione fotografica 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 PUE qualora sia pre - scritto.

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.

1. l'allineamento stradale;
  2. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  3. Le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  4. Il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  5. La dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
  6. il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1 : 20, con le relative piante e sezioni;
- g) lo schema degli impianti in scala 1 : 100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acque 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;
- i) l'estratto del registro delle proprietà;

ART. 4.5.

INTERVENTI DI RI STRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO,  
E NUOVA COSTRUZIONE

1. Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia :

a) stralcio della tavola di azzonamento del PIANO vigente , nonchè del PUE e del ppa (qualora esistano ) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;

b) planimetria generale, in scala 1: 2000 od 1 : 1000, 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) planimetrie orientate, in scala 1 : 500 od 1:200 estese ad una congrua zona circostante e corredate dai 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 altimetri - che principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato;

d) progetto quotato in scala 1 : 100 (1 : 200 per edifici molto vasti) comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti -con quelli di eventuali edifici contigui- di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonchè le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;

e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati :

l) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, ANAS, Amm.ne Provinciale, Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in c.a. , Presidente della G.R.) nonchè del Comando VV.FF.;

m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonchè dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTE;

n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq. di SIP 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, ecologici ed ambientali).

3. Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può chiedere in aggiunta :

- una planimetria generale orientata, in scala 1 : 2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;

- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalle linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

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

7. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del D.M. sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

8. Quando le nuove costruzioni ricadono in zone interessate da vincolo ambientale, gli elaboratori debbono essere integrati da quelli previsti dall'articolo apposito.

ART. 4.6

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 concessione edilizia deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.

2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dalle seguente documentazione in duplice copia :

a) stralcio della tavola di annessamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;

b) planimetria in scala 1 : 2000 od 1 : 1000 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 sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;

e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

3. L'intervento autorizzato deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

ART. 4.7

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Alla domanda di concessione deve essere allegata dalla seguente documentazione in triplice copia :

- planimetrie quotate dell'area in scala 1: 200;
- quadro d'insieme della zona circostante, composto da :
  - a) planimetria della zona in scala 1 : 2000 od 1 : 1000;
  - b) stralcio del PIANO vigente;
  - c) eventuale copia del PUE vigente;
- piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1: 200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
- documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorde di piano;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
- relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.

2. Il rilascio della concessione per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione edilizia per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti :

- di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o del PUE, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;

- di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata -in tutto od in parte - a spazio od a servizio pubblico.

3. Il rilascio della convenzione 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 del 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 d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiante.

5. La concessione di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, nè per gli immobili indicati come tali dal

PIANO vigente e dai suoi PA.

ART. 4.8

INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI  
GIARDINI

1. Alla domanda di concessione edilizia per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini debbono essere allegati in triplice copia :

- a) planimetria in scala 1 : 500 che consenta di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planialtimetrie e sezioni in scala 1 : 200 relative alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
- c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
- d) relazione tecnico-botanica.

2. Nel caso d'intervento sulla vegetazione arborea esistente su aree che ricadono in zone vincolate ai sensi della L n. 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio della concessione è subordinato, nell'ordine, alle autorizzazioni del competente Ispettorato Forestale e del Servizio Regionale Beni Ambientali.

ART. 4.9.

INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI.



1. Le aree inedificate comprese in zone a destinazione non rurale e di cui il PIANO prevede l'edificabilità non possono di regola essere frazionate od urbanizzate se non nell'ambito di un PUE regolarmente autorizzato dall'AC.

2. Chi intenda procedere al frazionamento delle aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiedere la necessaria autorizzazione.

3. 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 :

- sia interna al perimetro del centro edificato,
- i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntive;
- le opere di urbanizzazione consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

#### ART. 4.10

#### DEPOSITI ALL'APERTO

1. Alla domanda di concessione debbono allegarsi in duplice copia :

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione della area che s'intende adibire a deposito;
- 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 che la concernono;
- 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 un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese -su semplice invito o su ingiunzione dell'AC motivata da insindacabili motivi- anche prima della scadenza del termine a suo tempo concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

3. Nel caso in cui l'area oggetto della concessione ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L n. 1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dell'apposito articolo del RE.

#### ART. 4.11

#### INTERVENTI DI LOTTEZZAZIONE

1. Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la documentazione, in quattro copie, richiesta dagli artt. 19 e 20 della L.R. n.56/1980 e, comunque, da :

- a) lo stralcio eventuale del ppa da cui risulti la previsione dello studio del PL;
- b) lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sulla area;
- d) le norme di concessione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di ri-

ferimento 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 la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché 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;
- l) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento), se previsti;
- m) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- n) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- o) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, 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;
- p) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della slp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- q) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e se-

condaria nella misura minima fissata dal PIANO e dalle norme nazionali 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;

- r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- à) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- t) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- u) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;
- v) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- z) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- y) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.

3. 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 ripartizio

na degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare la edificazione programmata.

4. 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 deve 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.

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

6. Nel caso d'insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso d'insediamenti abitativi i cui liquami non debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impugnativa 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. 4.12

#### VARIANTE AL PROGETTO

1. Alla domanda di variante deve essere allegata in

duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evdenziarsi le modifiche che s'intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

ART. 4.13

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 PUE; 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) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;

- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- g) 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, nonché 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, della USL competente e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronuncia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.

Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della concessione che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

#### ART. 4.14

#### AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL n. 1497/1939 e n. 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti e/o equivalente organo regionale, come da NTE.

2. Le opere progettate su terreni attigui e 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 degli 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 il disposto della L n. 1086/1971.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VV.FF. i seguenti progetti:

- a) i progetti di nuovi impianti e costruzioni, i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 547/1955 ed alle tabelle A e B del D.P.R. n. 689/1959;
- 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 D.L. n. 1973/1965 (art. 4 della L n. 965/1965);
- c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt. od anche inferiore se destinati alle 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 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VV.FF.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanande dal Ministero dell'Interno - Direzione Generale dei Servizi Anticendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28 della L n. 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L n. 469/1961, e successive modificazioni.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di



cui all'art. 7 del R.D. n. 3267/1923, concessa dal Presidente della G.R.; analoga autorizzazione del Presidente della G.R. debbono ottenere le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree soggette a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica (rive dei mari, sponde dei laghi e dei fiumi, aree a parco, zone con particolari connotati ambientali ecc.).

6. I progetti di opere eseguite ai sensi del T.U. 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.

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

8. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di concessione.

#### ART. 4.15

#### INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO.

1. Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L. n. 1497/1939 oppure dal PIANO (Centro storico e nuclei sottoposti a tutela), gli interessati debbono farne domanda al Servizio regionale beni ambientali per il tramite del Comune, presentando, salvo diverse specifiche disposizioni :

a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista;

b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di concessione compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1 : 20 (se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1 : 20);

c) altri elaborati e documenti richiesti eventualmente caso per caso.

2. L'AC trasmetterà al Servizio regionale beni ambientali la predetta documentazione solo dopo aver acquisito il parere favorevole della CE.

3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L. n. 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato - per le parti di competenza - dalla competente Soprintendenza del Ministero dei Beni Culturali, il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nulla-osta regionale.

Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonchè nel caso di opere pubbliche.

4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato Forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

5. E' soggetto all'autorizzazione del Servizio regionale beni ambientali anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonchè i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case o baracche o box prefabbricati, containers e simili.

TITOLO V.: ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

## ART. 5.1.

## INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE

1. In ottemperanza alle prescrizioni del R.D. n. 2105/1937 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente :

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

esso può essere effettuato senza concessione edilizia od autorizzazione sostitutiva.

3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le qua

li possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

#### ART. 5.2.

#### RICHIESTA DELLA CONCESSIONE DELL'AUTORIZZAZIONE

1. La concessione edilizia o l'autorizzazione 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 ed 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; nonchè
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

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

#### ART. 5.3

#### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONCESSIONE

1. La domanda di concessione edilizia deve esse-

re redatta su, un modello 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 rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3. Sulla domanda di concessione deve 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 darà riferimento al D.M. 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.R. n. 6/1979 e successive modificazioni.

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) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

5. Sulla domanda di concessione deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori - che in nessun caso potrà essere il direttore dei la-

vori- può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

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

#### ART. 5.4.

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO

#### 1. Nuovi edifici

A norma dall'art. 14/1 della L n. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal D.M. 10/3/1974 del D.P.G.R. Puglia n. 2133 del 3/12/1979.

Per garantire il rispetto di tale normativa, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del D.P.R. 28/6/1977, n. 1062.

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 n. 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 D.P.R. 28.6.1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della concessione edilizia

#### ART. 5.5.

##### CONCESSIONE IN ATTUAZIONE DEL PPA

1. Il proprietario di un'area compresa nel ppa vigente e- per esso- qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la concessione edilizia nei termini fissati dal ppa od -in mancanza- entro la sua scadenza, onde non incorrere nell'esproprio dell'area ai sensi della L. n. 10/1977 (art. 13/6), salvo quanto prescritto dalla L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni.

#### ART. 5.6.

##### CONCESSIONE PER EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da "convenzionare" ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della L. n. 10/1977, il richiedente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di concessione edilizia anche al fine di poter fruire del contributo di concessione previsto dalla legge citata e dalla L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni.

2. In tal caso, alla documentazione prescritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la

quale il concessionario s'impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

#### ART. 5.7

#### CONCESSIONE PER EDILIZIA DI RECUPERO

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio -cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente -il rilascio della concessione edilizia 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 concessione 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. 5.8.

#### TRASCRIZIONE DELL'ASSOLVIMENTO DELL'AREA E OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO.

1. Insieme alla domanda di concessione edilizia va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente osservi l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie lorda di piano) di cui chiede la concessione e si obblighi al rispetto di



di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.

2. Rilasciata la concessione, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

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

#### ART. 5.9.

#### IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Insieme alla domanda di concessione edilizia va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente s'impegna a rispettare la destinazione di uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto.

2. Tale impegnativa deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione.

3. Il rispetto della destinazione d'uso deve essere imposto contrattualmente ai locatari ed agli altri

eventuali aventi causa.

4. Qualora il PIANO lo consenta, il proprietario dell'immobile potrà chiedere successivamente all'AC la autorizzazione a modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, pagando -se del caso- il contributo di concessione edilizia dovuto per la nuova destinazione ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione.

#### ART. 5.10

##### ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L n. 765/1967 e dell'art. 28 della L.R. n. 56.1980.

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; nonché 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. 5.11

##### APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dall'art. 27 della L.R. n. 56/1980, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, eccetera) 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 deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2. In sede di rilascio delle singole successive concessioni edilizie, l'AC può autorizzare limitate modifiche alle proposte planivolumetriche, purchè :

- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo, oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

3. Ogni variante che non sia di dettaglio dovrà invece essere inquadrata in un nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l'originaria autorizzazione.

TITOLO VI = RILASCIO E USO DELLA CONCESSIONEART. 6.1ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE EDILIZIA O DI  
AUTORIZZAZIONE E DELLE RENUNZIE.

1. Nel caso di interventi soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati -nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'UTC
- dalla USL
- dalla CE

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere e gli interventi richiesti.

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale -ove ne avverta l'esigenza- potrà chiedere il parere della USL. Nel caso in cui l'UTC ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a concessione o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

ART. 6.2

## COMUNICAZIONE DELL'ESITO

1. La concessione edilizia viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, con l'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla L. n. 10/1977 ed alla L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni. A tal fine il Sindaco deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla legge regionale.

2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi nell'atto di concessione le norme di legge che consentono tale esenzione.

3. Entro il termine di cui al precedente capv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato dalla concessione. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

4. La concessione, oltre a contenere il visto dell'USL e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive e d'introdurre modifiche al progetto presentato.

5. La concessione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

### ART. 6.3

#### CONCESSIONE GRATUITA

1. A norma dell'art. 9 della L n. 10/1977 la concessione 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 a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L n. 153/1975;
- b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unitamente d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AV, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonchè per gli interventi 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, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti

istituzionali 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.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a) venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

3. 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 d'interventi riguardanti immobili dello Stato.

4. La concessione edilizia è inoltre gratuita per i seguenti interventi :

- di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- di consolidamento e di risanamento igienico;
- di restauro e di risanamento conservativo;
- di demolizione;
- di deposito all'aperto

nonchè per tutti gli interventi minori che la richiedono.

#### ART. 6.4

#### CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. La concessione edilizia relativa a costruzio-

ni 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 valutato, secondo la L.R. n.6/1979 e successive modificazioni (art. 30) e deliberato del C.C.

2. La concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo valutato secondo la L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni (art. 29) e deliberato dal C.C.

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

#### ART. 6.5

#### ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di potere 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.

2. 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.

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, nonché l'entità del contributo di concessione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguire direttamente dal Concessionario.

#### ART. 6.6.

#### RILASCIO DELLA CONC.

1. Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario :

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione);

- presentazione delle ricevute di versamento della quota a favore delle Casse di previdenza dei professionisti;

- presentazione dell'attestato, comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di ricevimento delle rate e della destinazione d'uso, ove richieste;

- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

#### ART. 6.7

## CARATTERE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia è personale, cioè vale per il concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purchè ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.

2. Il cambio d'intestazione dev'essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovì la legittimità della volturazione.

3. Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.

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

ART. 6.8

## PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE

1. L'atto di concessione edilizia 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, nonchè di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di concessione e può impugnare il provvedimento del Sindaco.

3. L'affissione dell'atto di concessione all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per la impugnazione.

ART. 6.9

## IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il richiedente della concessione edilizia può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al T.A.P. nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.

2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

ART. 6.10

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

1. La concessione edilizia costituisce 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; essa non esonera pertanto il concessionario 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.

#### ART. 6.11

##### SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova concessione conforme alle norme in vigore nella epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

#### ART. 6.12

##### ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'articolo 7 della L n. 765/1967, semprechè non riguardi immobili dello Stato.

2. In particolare, la concessione può essere annullata :

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base

a falsa documentazione;

- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nello atto di concessione;

- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;

- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà :

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate (secondo l'art. 45 della L. n. 56/1980 e l'art. 11 della L.S. 47/85).

4. Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

TITOLO VII : CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE -  
SANZIONI.

ART. 7.1

RICHIEDSTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO  
E DI QUOTA

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.

2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

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

4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguite in base a PUE, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.

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.

6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettere spinte orizzontali.

#### ART. 7.2

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

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

a) depositare in cantiere la concessione edilizia per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;

b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;

c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di concessione;

d) comunicare all'AC per iscritto la data di inizio dei lavori.

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

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. 7.3

#### 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, nonché degli impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del R.D. 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. 7.4

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

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

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con



spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;

- una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;

- una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla concessione e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

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.

#### ART. 7.5

#### VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

1. Il Sindaco -sentita la CE- può decidere la applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del D.P.R. 28.6.1977, n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista, il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica -sotto la propria responsabilità- che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento ter-

nico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltre di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il committente ha l'obbligo -prima di installarli- di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art.14 del D.P.R. 28.6.1977, n. 1052. Di tale deposito l'AC rilascia una attestazione.

4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e- laddove accerti delle difformità- può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perchè irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha lo obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perchè irroghi le sanzioni amministrative previste.

Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

#### ART. 7.6

#### LICENZA DI UTILIZZAZIONE

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato -neppure parzialmente- senza la dichiara-

zione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 24 della L.R. n. 56/1980.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di 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) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale -direttamente o con raccomandata A.R.- dal concessionario ed accompagnata da una di chi ar za zio ne del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) non -chè alle eventuali prescrizioni dell'atto di concessione.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della concessione effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dalla USL;
- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o pre-compresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VV.FF.;
- dell'accertamento che non esistono cause di insanabilità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dai delegati della USL e dell'UTC.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono predanzare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, il delegato della USL accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il delegato dell'UTC assiste quello della USL e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

5. Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del delegato dell'USL e del Capo dell'UTC o del suo delegato esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'UTC, da parte del concessionario, dei documenti che seguono :

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei VV.FF. per le costruzioni di altezza superiore a ml. 24 nonchè per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dallo art. 7 della L n. 1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autentica dello stesso;

In caso contrario , il termine di cui al comma terzo non decorre.

7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata A.R., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta s'intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico all'Assessore Regionale alla Sanità, ovvero, ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

9. Se la esecuzione delle opere non risulta 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.

10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dello art. 222 del R.D. n. 1265/1934.

#### ART. 7.7.

#### VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI

1. I funzionari dell'UTC, i Vigili Urbani ed i

Vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa concessione. 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 concessione stessa.

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

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 e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi di legge.

#### ART. 7.8.

#### SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Sindaco, in conformità dell'art. 41 della L.R.n.56/1980 e dell'art.4 dalla L.S. n.47/85, ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare concessione edilizia;
- le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e a dalle prescrizioni della concessione ;
- le opere non rispondono, alle prescrizioni del piano

e del RE.

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

- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecuzione delle opere;
- l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere;

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli ggenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vgilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione dei sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

5. Nei casi di cui al precedente punto 1, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi di cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal R.D. n. 639/1910.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensio

ne, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della concessione .

4. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco -allorchè il concessionario ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione .

Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'AC, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi .

7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla LR 56/80 e dalla LS 47/80 e della eventuale azione penale, nonchè delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi .

#### ART. 7.9.

#### CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata se accertata con verbale redatto a termini di legge .

2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto .

3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupa-



zione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la concessione edilizia o non rispondenti ai termini della concessione ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposi - zioni di legge e di altri regolamenti comunali, è pre - vista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano con le procedure vigenti le sanzioni pena li stabilite dalle leggi vigenti.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si ap - plicano le penalità stabilite dalle rispettive leggi sanitarie.

#### ART. 7.10

#### DEMOLIZIONE DI UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

Per i casi e con le modalità ed i limiti di cui agli artt. 4 e 7 della L.S. 47/85, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dei luoghi e delle opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica; per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità della medesima ovvero con variazioni essenziali, il Sindaco ingiunge la demolizione e in caso di inadempienza da parte dell' responsabile dell'abuso provvede all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

ART. 7.11

ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL PPA O COMPRESSE  
NEI P.R.

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della L n.10/  
/1977 e dell'art. 13 della L.R. n. 6/1979 e successive  
modificazioni, le aree delimitate dal ppa debbono esse-  
re avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati  
e comunque prima della sua scadenza.

2. A tal fine il proprietario dell'area delimita  
ta - singolarmente o consorziandosi con altri proprieta  
ri- deve richiedere all'AC la concessione edilizia oppu

re deve predisporre il PL e proprio all'approvazione comunale.

2. IN caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, per dare attuazione al ppa, si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalle L.R. 56/1980 e n. 6/1979 e successive modificazioni e, previa ingiunzione a provvedere procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalle stesse leggi.

4. L'inadempienza si configura altresì - e comporta l'esproprio dell'area - quando l'interessato non oppone, nei termini, ricorso contro il silenzio-rifiuto e dell'AC, oppure quando, ottenuta la concessione egli :

- non versa il dovuto contributo di concessione;
- 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.

S E Z I O N E "C"

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO VIII = EDIFICI ABITATIVIART. 8.1

## DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In conformità al D.M. 5/7/1975, 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 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

2. I monolocali (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 deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

ART. 8.2

## CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. Anche in conformità al D.M. 5/7/1975, negli edifici urbani i locali di abitazione -cioè destinati a dimora abituale di persone- debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti :

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio:

superficie mq. 14; volume mc. 32;

- tinello con cabina di cottura : superficie mq.14; volume mc. 32;

- stanza da letto : superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;

- cucine e portinerie : superficie mq. 8; volume mc.24, con larghezza non inferiore a m. 1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00 e volume non inferiore a mc.12,00. NELLE cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m. 2,70 con l'interpiano non inferiore a m.3.

Inoltre :

- a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,70, riducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure -per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della L. numero 1497/1939;
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, la altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2,30. La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà esatta;
- d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni : la parte a tutta altezza de lo-

cale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed una altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,70 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

3. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

4. La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per posto-letto.

### ART. 8.3

#### CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue :

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq. 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq. 2,50.

La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno ed in m. 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m. 2,40, riducibile a m. 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq., nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di

mt. 1,10

3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m. 1,30 (col massimo di m. 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m. 2,30.

4. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m. 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m. 2,30 ed il massimo di m. 2,55.

#### ART. 8.4

#### ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. LA larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve 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 per 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. 8.5



## ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI

1. 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, deve essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinata a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

2. LE scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

4. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27/4/1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L n. 118/1971.

ART. 8.5

## AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE LOCALI

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta, deve essere op-

portunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari (laddove ammessi).

La superficie netta di illuminazione ed aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno  $1/6$  della superficie di pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. ed  $1/8$  ai piani superiori.

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

3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, 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.

Nel caso ricevano aria e luce direttamente dallo esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80; salvo che non sia dotato d'impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

ART. 8.7

## SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna e notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere della USL alle seguenti condizioni :

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00 di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di  $1/8$  della superficie del locale, con finestre aperte a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve 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 e semprecchè sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo e difettoso funzionamento dello impianto.

4. 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. 8.8

SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

1. OGni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve 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 di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o 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 d'impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 5/7/1975.

TITOLO IX = EDIFICI SPECIALIART. 9.1

## LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato 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 deve 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 alla L.R. n. 37/1981, per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

ART. 9.2

## LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI

I. I locali ad uso commerciale di nuova costruzione debbono avere :

- a) l'altezza minima di m. 3;40, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura allo intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la lo-

ro 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 R.D. n. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955.

#### ART. 9.3

#### DEPOSITI E MAGAZZINI

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati 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 metri 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, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

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

#### ART. 9.4

EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed un iformarsi alle norme vigenti per la prevenzione de gli infortuni (L n.51/1955 e DPR n. 547/1955).

2. Per gli edifici speciali si applicano le nor me vigenti caso per caso.

TITOLO X = EDIFICI RURALIART. 10.1

## NORME GENERALI

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione del salariato agricolo, del coltivatore diretto e 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 dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.° dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.

2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve 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 concessione edilizia 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 deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,60.

4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.



ART. 10.2

## LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di m. 2'70 per i piani superiori.

2. Il pavimento del piano terreno deve 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 concessione 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 connessure.

4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il detto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

5. I locali di deposito dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aereati, intonacati a civile, con pagimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

ART. 10.3

## 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 co -

struzione 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, deve 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. 10.4

#### ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua giudicata potabile dalla USL; deve essere inoltre munita di acquai 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.

#### ART. 10.5

#### EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità 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 a vasistass; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite 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 deve essere costruito con materiale impermeabile e munito di 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 R.D. n. 1265/1934, le disposizioni prefettizie e regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

ART. 10.6

## 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 dalle pubbliche vie.

2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del 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 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 o 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; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 60.

TITOLO XI = SICUREZZA DEGLI EDIFICIART. 11.1.

## 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 - sia durevole 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 3/10/1978.

ART. 11.2

## 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 D.P.R. n. 547/1965 e del successivo DPR n. 689/1959 nonché della L. n. 866/1965, del successivo DI 27/9/1965 n. 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14/7/1967 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

ART. 11.3

## NORME ANTINCENDIO 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 deve essere aereato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L n. 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestre 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 sottoterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, e depositi di combustibile, 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 non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

3. Strutture metalliche portanti. - 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. 11.4

##### 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. 11.5

##### NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno due 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 materie 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 una

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 D/M. 31/7/1934 es alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/1957 n. 119.

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

6. Le sale da 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. 11.6

#### 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 la esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve 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 deve 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, debbo-



no 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 deve essere senza giunti, rivestito di un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

4. Per la 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 14.7.1967, 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 aeree direttamente verso l'esterno;

- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anche essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso;

- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve 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.

6. Per gli impianti interni del gas debbono osservarsi le seguenti norme :

- A) Impianti interni per alimentare apparecchiature di cottura, acqua calda e riscaldamento funzionanti a gas .

Impianto interno è il complesso costituito dalle tubazioni che adducono il gas dal misuratore, questo escluso, fino agli apparecchi di utilizzazione.

Tutti gli impianti interni debbono essere calcolati ed eseguiti in base alle norme UNI+SIG 71:29/72 "Impianti a gas per uso domestico alimentati da reti di distribuzione - Legge 1083 del 6/12/1971". Gli aggiornamenti di questa norma sono sin d'ora ritenuti vincolati .

- B) Ventilazione dei locali in cui vengono installati apparecchi a gas .

UNA ventilazione razionale, che permetta di far affluire l'aria da una temperatura di poco inferiore a quella del locale, si ottiene installando una canna collettiva per l'afflusso dell'aria con condotti secondari che sbocchino nella parte bassa della parete; deve essere predisposta anche una canna collettiva per l'evacuazione dell'aria viziata.

- C) Scarico dei prodotti della combustione (fumi)

E' indispensabile un efficiente scarico dei prodotti della combustione per assicurare il regolare e sicuro impiego di qualsiasi apparecchio a gas .

Tale scarico (tiraggio) è provocato dalla forza accensionale dei gas combusti (proporzionale alla differenza di temperatura fra questi ultimi e l'aria ambiente ed all'altezza del condotto ed di scarico).

Per avere un buon tiraggio è necessario quindi che la canna fumaria sia ben isolata termicamente o collocata in muri interni e che la sua altezza a partire dalla quota dell'apparecchio non sia inferiore a me -

tri 4.

E' bene isolare anche quella parte di canna fumaria che sporga sul tetto e che arriva all'aspiratore statico o comignolo.

Allo scopo di evitare che il vento possa creare attorno a questo della zona di pressione tali da prevalere sulla forza eccensionale dei gas combusti, è necessario che gli orifici dei comignoli siano situati ad una altezza non inferiore a metri 0,40 rispetto a qualsiasi parte della costruzione distante meno di metri 8 dal comignolo stesso.

Il numero e l'ubicazione delle canne fumarie destinato allo scarico dei prodotti della combustione devono essere previsti durante la progettazione dello stabile, in base a criteri che permettano la regolare installazione del numero di apparecchi a gas necessario per la pratica e razionale realizzazione dei vari "servizi".

D) Si devono collocare :

1) per la cucina e per lo scaldabagno :

- una canna fumaria per ogni apparecchio o una canna collettiva idonea a raccogliere separatamente i due scarichi. I condotti devono essere collocati in corrispondenza del locale cucina essendo destinati all'allacciamento dello scarico della cappa e dello scaldacqua a gas rispettivamente;

2) per il riscaldamento dei locali :

quando gli impianti del riscaldamento sono autonomi per ogni appartamento, è necessario prevedere una canna fumaria individuale per ogni caldaia oppure una idonea canna collettiva con condotti secondari (SHUNT).

Il condotto deve essere realizzato in prossimità dei punti nei quali verranno collocate le singole caldaie.

Gli appartamenti riscaldati con un impianto centralizzato devono avere almeno una canna fumaria per appartamento se sono di 3 locali o 2 canne fumarie per appartamento se sono composti da più di 3 locali, ciò nella eventualità di una futura installazione di impianti autonomi.

Oltre a tali condotti deve naturalmente essere installato quello prescritto per il locale di cucina.

#### ART. 11.7

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

1. I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile 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, grés 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;

- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

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

E' vietata - di norma - l'installazione di cal-

daie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di abitazione.

2. 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.

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

3. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura.

4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

5. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino da mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo

le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del D.M. 31/7/1934 e successive modificazioni.

9. In attesa della conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.

10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24/10/1967, n. 1288; al D.M. 23/11/1967 ed alla Circ.Min. 26/5/1968 n. 40, e dalle disposizioni regionali in materia.

#### ART. 11.8

#### ELEMENTI IN AGGETTO

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare concessione edilizia ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

2. Sono vietati :

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;

- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi 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. 8.

3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede

o ad almeno m. 4,50 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 ed ove le giustifichino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

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, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

#### ART. 11.9

#### SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE = AGGETTI DI MOSTRE

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno 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 della concessione edilizia; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere una altezza dal piano del marciapiede non inferiore a metri 2,50.

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

TITOLO XII = ESTETICA DEGLI EDIFICIART. 12.1

## OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE.

Nel nucleo antico classificato come zona "A" a norma del DI 2 aprile 1968 n. 1444, l'edificazione è disciplinata dalle norme di esecuzione del PIANO.

ART. 12.2

## 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 e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'QC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e da-



re direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettivi.

### ART. 12.3

#### INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, 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 determini 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. 12.4

#### 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, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, 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.

Nei 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 concessione edilizia per il nuovo edificio.

#### ART. 12-5

#### PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

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 concessione edilizia, sottoponendo i relativi disegni.

#### ART. 12.6

## ISCRIZIONI - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere 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 arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purchè non alterino gli elementi architettonici dell'edifici o o lo ambiente.

2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'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. 12.7

## 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 concessione edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle ope-

re, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

3. Salvo diversa prescrizione della concessione edilizia, 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 Monumenti o del Servizio Regionale dei Beni Ambientali.

#### ART. 12-8

#### 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 concessione edilizia.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione 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 fotogra-

fie, 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 Tecnico Provinciale.

5. Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti o del Servizio Regionale dei Beni Ambientali.

TI TOLO XIII : REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICIART. 13.1

## NORME TECNOLOGICHE

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, per - chè siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza.

I detti requisiti sono di varia natura :

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Per ogni requisiti 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 vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti

#### ART. 13.2

#### REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, si possano stabilire e mantenere, in ogni locale, temperature dell'aria e delle superfici interne (nei mesi caldi anche di quelle esterne) compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costituitivi degli edifici stessi.

2. Gli edifici in cui non sono installati impianti che consentono il benessere termico delle persone, debbono essere progettati e realizzati in modo che le condizioni di benessere siano almeno garantite nei locali di lavoro od in appositi locali a questi adiacenti.

3. La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi riscaldanti non debbono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si debbono avere condensazioni né tracce di acqua permanenti.

Ai fini suddetti :

- i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego d'idonei materiali;

- negli edifici a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile deve essere realizzato un

sottotetto praticabile, convenientemente ventilato;

- negli edifici a terrazza, sotto il solaio di copertura deve essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante un controsoffitto (solaio non portante) in laterizio armato, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria. E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purchè il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

4. La temperatura degli alloggi non deve essere inferiore a 18°C, nè superiore a 20°C., con temperatura esterna pari a -5°C. Nei mesi freddi, la temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6°C.

Sono comunque da osservare le norme del D.M. 5/7/1975 e del D.P.R. 28/6/1977 n. 1052 che attua le L n. 373/1976.

5. LA temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale. Inoltre, a serramenti chiusi, la velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone non deve eccedere i seguenti valori :

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec. se i locali sono destinati ad attività industriali, a seconda del tipo di attività o della permanenza delle persone.

6. Negli ambienti condizionati debbono essere mantenute condizioni, di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone, qualora ve ne sia prevista la permanenza fissa.



## REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta oppure di illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad  $1/2$  delle medesime;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura di superficie inferiore a 4 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aereazione diretta;
- i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono avere una superficie non inferiore ad  $1/10$  del piano di calpestio dei locali medesimi.

5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi debbono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

#### ART. 13.4

#### REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi prodotti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso prevista nei locali di emissione, in quelli finitimi disturbati e negli edifici circostanti nei quali venissero eventualmente immessi.

2. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali che garantiscano -per la loro natura, le caratteristiche tecnologiche e la posa in opera -un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni). La insonorizzazione, da realizzare preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse deve essere realizzata con doppio tavolato, munito d'intercapedine fonoassorbente e di appoggio isolante; oppure con parete di altro materiale che garantisca un accettabile isolamento acustico. Le coperture degli edifici debbono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati dalla grandine e dalla pioggia nei locali sottostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

3. Gli impianti ed i macchinari in genere dotati

di organi in movimento :

- se disposti nei sotterranei, debbono avere fon  
dazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;

- se collocati in piani superiori, debbono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti) ma ad essa collega  
ti con interposti dispositivi antivibranti.

Le condotte d'aria, d'acqua e di vapore debbono ancorarsi alla struttura mediante dispositivi elastici.

#### ART. 13.5

#### REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

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

2. I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate d'aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone debbono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti debbono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di

ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

4. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e d'inquinanti in essi prodotti.

5. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici e cabine di cottura -qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno- debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione può avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista l'espulsione forzata debbono avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I valori minimi del coefficiente di ricambio per la espulsione meccanica sono così fissati:

- servizi igienici :

a) espulsione continua	6 volumi/ora
b) espulsione discontinua	12 "

- cabine di cottura :

a) espulsione continua	8 "
b) espulsione discontinua	14 "

6. I locali degli alloggi, salvo quelli di servizio (servizi igienici, cabine di cottura, passaggi) o destinati a particolari attività che richiedano l'illuminazione artificiale, debbono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.

7. Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati o realizzati in modo da impedire che nei locali di soggiorno si diffondano esalazioni prodotte nei locali di servizio, e che in questi ultimi si diffondano mutualmente esalazioni in essi prodotte.

8. I materiali impiegati negli alloggi non debbono emettere nè polvere, nè odori ed esalazioni.

#### ART. 13.6

#### REQUISITI RELATIVI A SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici debbono essere dotati d'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 d'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 :

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro 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;
- telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dello impianto elettrico;
  - protezione dagli incendi;
  - protezione dai fulmini

7. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi :

- distribuzione dell'acqua calda;
- distribuzione del gas di rete o 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. 13.7

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte utilizzazioni di uso ed interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in istato di minorazione fisica, giusta la L. n. 118/1971 ed il regolamento di cui al D.P.R. 27/4/1978 n. 384.

2. 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 poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di 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. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfestati 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.

5. La manutenzione e l'eventuale sostituzione de

gli 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 debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.

8. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

#### ART. 13.8

#### 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 statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

2. Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non 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



ne, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti -debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

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. Le superfici vetrate non debbono poter costituire pericolo per le persone.

7. I parapetti non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a metri 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

8. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale -interni ed esterni- non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio struciolevoli, illuminazione insufficiente.

9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

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 addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

#### ART. 13.9

#### REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' ED ALLA SECCHEZZA.

1. Costruendo su terreni umidi, si debbono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.

2. I muri di fondazione debbono essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

3. I locali seminterrati abitabili, cioè con permanenza di persone, debbono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine o materiali impermeabilizzanti; i locali di abitazione permanente debbono avere il pavimento sopraelevato di almeno 30 cm. sul piano stradale o sul piano del terreno sistemato.

4. I piani terreni non sovrapposti a locali interrati debbono essere opportunamente aereati mediante vespai di almeno cm. 50, muniti di cunicoli di ae-

razione.

5. Le pareti perimetrali degli edifici debbono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili, all'aria, intrinsecamente asciutte. Pertanto sono escluse le murature di spessore inferiore ai cm. 40 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

6. Il perimetro dei fabbricati, quando non esistono il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

7. Le coperture a terrazza debbono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

8. I tetti a falde (con copertura a tegole piatte, a tegole curve od a lastre di ardesia) debbono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua ed in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

9. Nella costruzione di edifici non si possono usare materiali inquinanti ed eccessivamente igroscopici.

Gli elementi costitutivi degli edifici debbono poter evacuare le acque di fabbricazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti; inoltre essi non debbono essere inibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

ART. 13.10

## REQUISITI RELATIVI ALLA DUREVOLEZZA

1. 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 loro superfici interne 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 in tempi anormalmente 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. 13.10

## REQUISITI ECOLOGICI

1. Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessorizzati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

2. Tutti gli impianti di riscaldamento, condi-

zionamento e ventilazione centralizzati, per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

3. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L n. 373/1976 e dal D.P.R. 28/6/1977 n. 1052 che ne attua le disposizioni.

TITOLO XIV = REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTIART. 14.1

## ACQUA POTABILE .

1. Ogni alloggio deve 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 deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

L'AC, nell'ambito della concessione edilizia può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l. 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. 14.2

## 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.

La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquee (profonda) non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

3. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

#### ART. 14.3

#### IMPIANTI IGIENICI INTERNI. CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE.

1. Ogni alloggio deve 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 setteori 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 del 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 grés) o con altro materiale impermeabile.

3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo, se l'acqua non è aggressiva).

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 deà 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 deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla concessione edilizia.

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. 14.4

##### RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI

1. In ogni fabbricato di nuova costruzione la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

#### ART. 14.5

##### 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'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m verso terra, essi 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 di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici e al transito dei pedoni.

3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

ART. 14.6

FOGNE PRIVATE

1. 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.

2. 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 dalla U.S.L.; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

3. 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.

4. QUALORA venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

ART. 14.7

FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia 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 deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile e alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, spandimento, ecc.).

L'AC ha la facoltà di controllare in corso di 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) ed almeno m. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da 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 deve 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 deve essere munito di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione, prefabbricate; esse debbono però 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 e di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito con terriccio.

6. Le acque chiarificate possono essere disperse a scopo irrigatorio on una rete di tubi sotterranei collocati alle 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 aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti botti 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.

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. 14.8

## CAPPE E CAMINI

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconoscenza efficace. 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 12 centimetri.

2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti : da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di 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 dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse;

I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

### ART. 14.9

## FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

1. 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.

2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L numero 857/1949.

3. 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 collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m. 20 ma superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di metri 40.

4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso dei particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

5. 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. 14.10

#### 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.

I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

S E Z I O N E "E"

ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO XV : MISURE DI SICUREZZAART. 15.1

## ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la concessione edilizia.

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 vigenti.

3. Per le strutture in c.a. e precomprese debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni vigenti relative all'accettazione dei leganti idraulici ed alla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici della Regione.

5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

6. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alle relative leggi vigenti.

ART. 15.2

## TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'



1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare 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 d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva concessione edilizia.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dello immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare concessione edilizia.

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 nere 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 dimensione appropriata 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 è 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. 15.3

#### FORMAZIONE DEI CANTIERI

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palazzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'A.C., previa apposita domanda.

2. La domanda deve essere 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.

Essa deve inoltre indicare :

- il suolo pubblico che s'intende recintare;

- l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m.;
- il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

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 di affissione.

5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di 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, una copia del progetto approvato e la concessione edilizia. Deve inoltre affiggersi -a vista del pubblico- una tabella di almeno 2 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della concessione edilizia, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabelle e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### ART. 15.4 :

#### 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. 15.5

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 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 XVI : CONDUZIONE DEI LAVORIART. 16.1

## IMPIANTI DI CANTIERE

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dell'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, esalazioni fastidiose o nocive, 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, d'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. 16.2

## RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI

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 strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi 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. 16.3

#### DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriale 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 inaffiando 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 ammuccinarsi 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 viarie, 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.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall'UTC previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od irregolarità che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

#### ART. 16.4

#### 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 e 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. 16/5

#### PULIZIA DELLE STRADE

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.) deve assicurarsi 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 su cui è verificato lo spargimento.

#### ART. 16.6

#### OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

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 s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

2. Il Sindaco, sentita la CE e fatta l'applicazione della tassa -se dovuta- può concedere l'autorizzazione richiesta fissando : il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3. 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. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La de-



finitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dallo avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

ART. 16.7

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 idrorepellenti, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

ART. 16.8

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 di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati nonché la costruzione di pesche pubbliche.

3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione

ne 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 RT. 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. 16.9

#### 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.

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 deve essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

#### ART. 16.10

#### 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 solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, 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 i provvedimenti più opportuni.

3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L n. 44/1975?

#### ART. 16.11

#### TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorre manomettere il sottosuolo pubblico, 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.

#### ART. 16.12

#### 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 esatta con le procedure diritto, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzosa.

#### ART. 16.13

#### 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, d'idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
- 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 e dei monopoli;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

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 d'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 la esecuzione dei lavori- debba rimuoverle.

TITOLO XVII = NORME DI BUONA ESECUZIONEART. 17.1

## CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od al la base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione e ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

2. Quando sia 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 tipo speciali di fondazioni.

4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

ART. 17.2

## 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 aver completamente risanato il sottosuolo; la USL deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno alla 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 ed impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

#### ART. 17.3

#### CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAIL

1. vespai, le intercedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

#### ART. 17.4

#### 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. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che ~~il~~ il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

3. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

4. 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. 17.5

#### SOLAI, COPERTURE E BALCONI

1. I solai di tipo misto ed in c.a., nonché con travi in ferro, 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 metri 2,50.

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 falgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

#### ART. 17.6



## S C A L E

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 aereati.

2. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale però, quanto detto nel 1° comma.

3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

ART. 17.7

## 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. 17.8.

## ZOCOLATURE 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. 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 XVIII : NORME IGIENICHEART. 18.1

## 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 altrve, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

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 ecc.), 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 standards 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 suolo nè le acque sotterranee o superficiali.

3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, i relativi regolamenti di applica-

zione; il regolamento comunale d'igiene; nonché le circolari in materia della USL.

ART. 18.2

SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. I nuovi insediamenti abitativi debbono immettere le loro acque di scarico nella fognatura comunale od, in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo.

ART. 18.3

SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati, debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure, tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla L. n. 319/1976 e dalla L.R.

2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dall'Ente preposto alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione.

3. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dalla

USL o da appositi laboratori consortili.

ART. 18.4

SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE.

1. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle L.R.; essi sono ammessi previa convenzione e purchè, a giudizio dell'A.C., 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. 18.5

SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FANGOSI.

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 insediamenti 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. Gli scarichi d'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.

5. 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 L.R.

#### ART. 18.6

#### 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, modeste o pericolose;
- non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

3. 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 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 depurazione dell'ambiente.

4. All'atto della domanda di concessione edilizia il richiedente dev'essere 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, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'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 facoltà di promuovere o d'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 statutarie consortili.

7. Il Sindaco, attraverso l'UTC e con l'ausilio della U.S.L. competente per territorio o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

ART. 18.7

## 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 modesti 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'A.C. applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in istato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni pulverulente ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio d'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 ingiustizia altrui proprietà, l'A.C., anche nell'ambito della concessione, 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 o al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

#### ART. 18.8

#### SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLII COMBUSTIBILI

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitraso, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

2. L'A.C. può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

#### ART. 18.9.

#### DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzeri

conformi alle norme dettate dal presente RE 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 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.

#### ART. 18.10

#### 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. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima degli spazi pubblici è di m. 10.

3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L. n. 615/1906 (e successivi R.D. 22/12/1970 n. 1391; D.E. 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. 18.11

#### 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 d'immondizie.

La recinzione deve realizzarsi in modo da non de turpare 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.

SEZIONE "F"

NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XIX = NORME TRANSITORIE E FINALIART. 19.1

## 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 rilasciare la concessione edilizia per interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere della USL a norma dell'art. 230 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. 19.2

#### 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 nonché i depositi o parcheggi di rulotte, 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 concessione edilizia a norma del presente RE. In caso d'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 del diniego della concessione edilizia o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

#### ART. 19.3

## RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate an tigieniche dalla USL il Sindaco ha la facoltà di in - giungere 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, op pure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobili in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L n. 457/1978.

ART. 19.4

Le precedenti norme del RE valgono compatibil - mente con quanto disposto dalle L.R. n. 10/1977, nume - ro 457/1978, n.94/1982, n.47/85; delle L.R. 6/1979 e successive modificazioni, n.56/1980, n.26/85, nonchè del DM 5///75 e delle N.T.E. del P.R.G.C. .

TITOLO XX : NORME FINALIART. 20.1

## 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. 20.2

## 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 Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui concessione edilizia viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norme di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarsi.

Pertanto, il titolare della concessione edilizia, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova concessione edilizia.

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 concessione edilizia, salva in ogni caso -per nuovi interventi- la facoltà dell'A.C.di



applicare le misure di salvaguardia di cui alla L.R. n. 56/1980, artt. 17 e 32, oppure di ordinare la esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene e il pubblico decoro.

ART. 20.3

ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente RE sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia, e sono con esso incompatibili, nonché il precedente RE.

ART. 20.4

VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Quando ragioni contingenti lo richiedono, l'A.C. 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.