

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MINEO

## INDICE

Abbreviazioni usate nel testo

### Sezione A - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Titolo I - NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio

- " 2 Osservanza del Regolamento Edilizio
- " 3 Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti
- " 4 Facoltà di deroga
- " 5 Riferimenti alla disciplina urbanistica

#### Titolo II - COMMISSIONE EDILIZIA

- " 6 Compiti della Commissione Edilizia
- " 7 Formazione e nomina della Commissione Edilizia
- " 8 Funzionamento della Commissione Edilizia

### Sezione B - NORME PROCEDURALI

#### Titolo I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

- " 9 Interventi ed obblighi connessi
- " 10 Definizione ed attuazione degli interventi
- " 11 Interventi minori
- " 12 Interventi di manutenzione ordinaria
- " 13 Interventi di manutenzione straordinaria
- " 14 Interventi relativi a pertinenze
- " 15 Interventi di manutenzione in costruzione soggette a tutela
- " 16 Interventi di restauro
- " 17 Interventi di risanamento conservativo
- " 18 Interventi di ristrutturazione
- " 19 Intervento relativo a opere interne
- " 20 Interventi di nuova costruzione
- " 21 Interventi di edilizia sperimentale
- " 22 Interventi relativi ad aree scoperte
- " 23 Interventi di demolizione
- " 24 Interventi non ultimati
- " 25 Interventi per manufatti provvisori
- " 26 Interventi urgenti"
- " 27 Varianti in corso d'opera
- " 28 Interventi di lottizzazione

- " 29 Interventi di urbanizzazione
- " 30 Depositi all'aperto
- " 31 Interventi di variazione della destinazione d'uso
- " 32 Autorizzazioni speciali

#### Titolo II - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

- " 33 Richiesta della CONC o dell'autorizzazione
- " 34 Adempimenti relativi alla CONC
- " 35 Adempimenti relativi all'isolamento termico
- " 36 CONC per edilizia convenzionata

#### Titolo III - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

- " 37 Esame delle richieste di CONC o di autorizzazione e delle denunce
- " 38 Comunicazione dell'esito
- " 39 CONC gratuita
- " 40 CONC per edifici non residenziali
- " 41 Attuazione diretta delle opere urbanizzative
- " 42 Rilascio della CONC
- " 43 Carattere della CONC
- " 44 Pubblicità della CONC
- " 45 Impugnazione della CONC
- " 46 Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi
- " 47 Scadenza della CONC
- " 48 Annullamento della CONC

#### Titolo IV - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

- " 49 Richiesta dei punti fissi
- " 50 Inizio, esecuzione e termine dei lavori
- " 51 Interruzione dei lavori
- " 52 Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera
- " 53 Licenza di utilizzazione
- " 54 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

#### Sezione C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

##### Titolo I - EDIFICI ABITATIVI

- " 55 Dimensione e dotazione minima degli alloggi
- " 56 Caratteristiche dei locali di abitazione
- " 57 Caratteristiche dei vani accessori e di servizio
- " 58 Aereazione ed illuminazione dei locali
- " 59 Sotterranei, seminterrati e sottotetti

" 60 Servizi igienici degli alloggi

## Titolo II - EDIFICI SPECIALI

" 61 Locali di alloggi collettivi

" 62 Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

" 63 Depositi e magazzini

" 64 Edifici industriali e speciali

## Titolo III - EDIFICI RURALI

" 65 Norme generali

" 66 Locali di abitazioni nelle case rurali

" 67 Servizi igienici nelle case rurali

" 68 Acqua potabile ed acque nelle case rurali

" 69 Edifici per il ricovero degli animali

" 70 Letami e serre di coltura

## Titolo IV - ESTETICA DEGLI EDIFICI

" 71 Decoro degli edifici

" 72 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

" 73 Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

" 74 Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine

" 75 Recinzioni

" 76 Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

## Sezione D - NORME TECNOLOGICHE

### Titolo I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

" 77 Norme tecnologiche

" 78 Requisiti termici ed igrotermici

" 79 Requisiti illuminotecnici

" 80 Requisiti acustici

" 81 Requisiti relativi alla purezza dell'aria

" 82 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

" 83 Requisiti relativi alla fruibilità

" 84 Requisiti relativi alla sicurezza.

" 85 Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza

" 86 Requisiti relativi alla durabilità

" 87 Requisiti energetici ed ecologici

" 88 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni

" 89 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: luoghi da sottoporre a particolare disciplina

" 90 Acqua potabile

## Titolo II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

- " 91 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile
- " 92 Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie
- " 93 Deflusso delle acque pluviali
- " 94 Fogne private
- " 95 Fosse di depurazione biologica
- " 96 Forni e camini industriali
- " 97 Elementi in aggetto
- " 98 Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre

## Sezione E - ESECUZIONE DELLE OPERE

### Titolo I - MISURE DI SICUREZZA

- " 99 Tutela della pubblica incolumità
- " 100 Recinzione di cave
- " 101 Formazione dei cantieri
- " 102 Prevenzione degli infortuni
- " 103 Responsabilità dell'esecutore delle opere

### Titolo II - CONDUZIONE DEI LAVORI

- " 104 Impianti di cantiere
- " 105 Ribalte e strutture provvisionali
- " 106 Demolizioni, scavi e materiali di risulta
- " 107 Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati
- " 108 Pulizia delle strade
- " 109 Occupazione temporanea del suolo pubblico
- " 110 Lavori nel pubblico sottosuolo
- " 111 Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili
- " 112 Rimozione di opere che occupano spazi pubblici
- " 113 Rinvenimenti e scoperte
- " 114 Tutela dei manufatti di pubblici servizi

### Titolo III - NORME DI BUONA ESECUZIONE

- " 115 Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni
- " 116 Salubrità del terreno - Terreni umidi
- " 117 Camere d'aria, intercapedini e vespai
- " 118 Zoccolatura e gronde

### Titolo IV - NORME IGIENICHE

- " 119 Norme generali
- " 120 Attività produttive moleste
- " 121 Serbatoi di carburanti e di olii combustibili
- " 122 Deposito di rifiuti solidi
- " 123 Recinzioni e sistemazione delle aree inedificate

## Sezione F - NORME TRANSITORIE E FINALI

### Titolo I - NORME TRANSITORIE

- " 124 Adeguamento degli edifici non regolamentari
- " 125 Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

### Titolo II - NORME FINALI

- " 126 Pubblicazione del Regolamento Edilizio
- " 127 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- " 128 Abolizione del precedente Regolamento Edilizio
- " 129 Varianti al Regolamento Edilizio

#### **Abbreviazioni 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
f.t	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
NTA	Norme tecniche di attuazione
OC	Organismo od Ente comprensoriale
PA	Piano attuativo (PIP - PL - PLU - PP - PR - PZ)
PF	Programma di fabbricazione
PIANO	Strumento urbanistico vigente nel comune (PRG o PF)
PIP	Piano di insediamenti produttivi (art. 27 L. n. 865/1971)
PL	Piano di lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di lottizzazione d'ufficio
PP	Piano particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di attuazione (art. 13 L n. 10/1977)
PR	Piano di recupero (art. 28 L n. 457/1978)
PRG	Piano regolatore generale
PSE	Programma di sviluppo socio - economico
PTC	Piano territoriale comprensoriale
PTR	Piano territoriale 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

## **Art. 1.**

### **Oggetto del regolamento edilizio (R.E.)**

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

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. 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 e degli artt. 15 e 17 della L n. 10/1977, 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 CONC.

2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'AC dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

### **Art. 3.**

#### **Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti**

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

### **Art. 4.**

#### **Facoltà di deroga**

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L n. 765/1967 e n. 1357/1955, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41-*quater* della LUN o dalla LUR, non sono consentite deroghe per le prescrizioni di cui all'art.15 L.R. 10/06/76 n.78.

### **Art. 5.**

#### **Riferimenti alla disciplina urbanistica**

1. Il presente RE fa riferimento agli elaborati del P.R.G. vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

### **Art. 6.**

## **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 rispondenza delle opere proposte agli strumenti urbanistici (P.R.G. e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e del 'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio, la CE esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti di 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);
- ed in genere, su tutto quanto può interessare il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico, nei limiti previsti dagli artt. 5, 6 e 10 della L.R. 37 del 10/08/1985.

4. La CE esprime inoltre pareri:

- sul progetto di P.R.G.
- sui PA e sulle varianti al P.R.G. vigente;
- sul progetto di ppa, in quanto il Comune ne abbia l'obbligo;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) 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 prescrivere 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, perchè 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, facendo riferimento a regolamenti, piani attuativi e leggi vigenti.

## **Art. 7.**

### **Formazione e nomina della Commissione Edilizia**

1. La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi;

2. I Membri di diritto sono:

- il sindaco o un suo delegato (presidente);
- il capo dell'UTC o tecnico dell'Ufficio dallo stesso delegato;
- il 'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio.

3. I Membri elettivi sono:

1) un giureconsulto, 2) un ingegnere, 3) un architetto, 4) un geometra, 5) un geologo, liberi professionisti iscritti ai rispettivi albi professionali della provincia, 6) un rappresentante dei costruttori edili iscritto all'albo dei Costruttori o Albo degli Artigiani. I componenti devono essere tutti residenti nel Comune ed in mancanza anche fuori Comune.

4. Il dirigente dell' UTC svolge la funzione di segretario della CE; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente.

Alla funzione di segretario può essere delegato un funzionario amministrativo in servizio nella stessa area tecnica.

5. I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.

6. I Membri di nomina sindacale durano in carica cinque anni e non possono essere riconfermati nel quinquennio successivo. Sono automaticamente decaduti quei Membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

## **Art. 8.**

### **Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria la prima e la terza settimana del mese, in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre Membri elettivi.

2. Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al P.R.G. 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 tre 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 sedute è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. 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 o che lo concerna 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; l'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 pronunziarne la ricusazione, facendola risultare dal verbale.

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'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. 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 non risiedano nel Comune.

## **Art. 9.**

### **Interventi ed obblighi connessi**

1. Ai fini del presente RE si definiscono *interventi*:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- 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; nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernenti le acque e gl'impianti elettrici eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933;
- le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo , a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'AC oppure di chiedere alla stessa - presentando un'idonea documentazione - una CONC od un'*autorizzazione* alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti della LUN e della LUR.

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. Per tutte le aree di piano, in linea con la vigente normativa e secondo quanto ribadito dal consiglio superiore LL.PP. con voto n. 61 del 24/02/83, la richiesta di ogni concessione edilizia va supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia a riguardo alle condizioni di stabilità in senso lato del sito, sia riguardo ai rapporti con le fondazioni e gli eventuali edifici limitrofi ed a la loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e di costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato n.5 della delibera CITAI del 04/02/1977. Lo studio dovrà, infine, essere effettuato anche a supporto dei progetti, di cui all'art. 5 L.R. n. 37/85 relativi a pozzi, scavi, ecc., ed altresì a supporto dei lavori e opere che modificano in modo significativo la morfologia dei luoghi.

## Art. 10.

### 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* o CONC.

L'attuazione si dice **indiretta** quando il rilascio della CONC o dell'*autorizzazione* è subordinato - per legge o per prescrizione di PIANO - alla approvazione preliminare di un PA.

2. La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambiente e/od ecologico.

3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al P.R.G. - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna <<zona>> omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.

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

## Art. 11.

### Interventi minori

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

2. Sono *piccole opere* soggette a CONC:

- 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 posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- i muri di sostegno delle terre;

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 e a quote minore di quattro ml nel marciapiede.
- le lapidi e le targhe commemorative;
- 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;

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 fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

5. I distintivi urbani d'iniziativa privata e pubblica o degli enti componenti, sono soggetti a semplice *autorizzazione*;

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 P.R.G., sono sempre soggetti a CONC. La CONC è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PRG 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 CONC* la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche ecc.).

## **Art. 12.**

### **Interventi di manutenzione ordinaria**

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
- lo spostamento di parchi mobili;
- la manutenzione del verde privato esistente.

2. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

## **Art. 13**

### **Interventi di manutenzione straordinaria**

1. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni;
- le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;
- le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo.

Di conseguenza sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, nè devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, nè devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

5. La domanda di autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti documenti, in quadruplica copia:

- planimetria generale in scala 1:2000, intesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- 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;
- documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento;
- breve relazione illustrativa;
- titolo di proprietà;
- certificato catastale.

6. Decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda agli uffici comunali, le opere sono da intendersi autorizzate a tutti gli effetti. In tali casi il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

Nel caso in cui i lavori non abbiano inizio entro 120 giorni dalla data di formazione del silenzio-assenso, l'autorizzazione decade ad ogni effetto.

Tale decadenza non interviene, nel caso in cui prima della scadenza del predetto termine, il richiedente dichiara al Comune di rinunciare irrevocabilmente alla facoltà di avvalersi del silenzio-assenso, e di subordinare l'inizio dei lavori al rilascio dell'autorizzazione esplicita.

In questo caso, i lavori possono essere iniziati solo dopo che sia stata rilasciata la predetta autorizzazione esplicita.

Nell'ipotesi di cui al precedente comma, nonché nel solo caso in cui venga rilasciata autorizzazione esplicita prima della formazione del silenzio - assenso, il termine decadenziale di 120 giorni decorre dalla data del rilascio dell'autorizzazione esplicita.

7. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al regolamento edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.

#### **Art. 14.**

##### **Interventi relativi a pertinenze**

1. Le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali autorimesse, verande, recinzioni aventi l'altezza non superiore a 3 mt., cortili, giardini, impianti

sportivi, insegne commerciali, targhe professionali e simili si intendono autorizzate decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

2. Alle autorizzazioni previste dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente art.13, quarto, quinto e sesto comma.

## **Art. 15**

### **Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela**

1. Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 18 L. 1089/1939, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla - osta dell'autorità amministrativa competente, quando occorra.

2. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi e riconoscibili.

3. L'esigenza di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo, riguardanti immobili sottoposti a tutela sono soggetti ad concessione.

## **Art. 16.**

### **Interventi di restauro**

1. Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

-alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purchè non risultino alterate la forma e la distribuzione;

-alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

-alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

2. Quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

3. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso, decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda, il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

4. La domanda di concessione o di autorizzazione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

-una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1: 1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;

-esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.);

-ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala 1:20);

-documentazione fotografica a colori;

-documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;

-progetto di restauro con piante, alzati e sezioni (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;

-schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;

-ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;

-titolo di proprietà;

-certificato catastale.

5. Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve esserne eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione o autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi.

A tal fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione comunale: deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Nessuna licenza d'uso può essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

6. All'autorizzazione prevista dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente art. 13 quarto, quinto e sesto comma, ma i termini di 120 giorni, ivi previsti, sono portati ad un anno.

## **Art. 17.**

### **Interventi di risanamento conservativo**

1. Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione di cui all'art. 13. sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la

funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

-Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

-Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti dall'art.13.

2. Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione amministrativa, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione d'ogni altra destinazione d'uso.

Nei casi in cui è richiesta l'autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

3. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso, decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda, il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

4. La domanda di concessione o autorizzazione deve essere corredata dei seguenti documenti in quadruplica copia:

-una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

-rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;

-documentazione fotografica a colori;

-documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

-progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezione in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.

5. All'autorizzazione prevista dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente articolo 16.

## **Art. 18.**

### **Interventi di ristrutturazione**

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, la eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi.

2. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, nè pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

3. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi nelle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statuali o regionali, o comprese nel censimento eseguito dal Comune a norma delle disposizioni del vigente P.R.G.

4. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia.

5. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

-una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

-rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare , comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;

-documentazione fotografica a colori;

-documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

-progetto di ristrutturazione(piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;

-schemi degli impianti tecnologici;

-ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

## **Art. 19.**

### **Intervento relativo a opere interne**

<<Non sono soggette a concessioni nè ad autorizzazioni le opere interni alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n.97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione

o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie, salvo i casi in cui le opere non comportino modifiche alla sagoma dell'edificio o prospettino su piazze o strade pubbliche, per le quali è previsto il rilascio della concessione.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

## **Art. 20.**

### **Interventi di nuova costruzione**

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli.

- Sono altresì da considerare tali, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti su suolo, ancorchè privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni, nonchè la posa di aerostati, imbarcazioni, vetture e simili quando non utilizzati come mezzi di trasporto.

2. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

3. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

-relazione tecnica illustrativa

-copia del rilievo aerofotogrammetrico ufficiale;

-copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P o di lottizzazione, qualora esistano;

-una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonchè il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

-planimetrie generali orientate in scala 1:2000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti;

-planimetrie in scala 1:200 corredate dei calcoli di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.R.G. e di regolamenti;

-progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;

-pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:

a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;

b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;

d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;

- particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;

-schema in scala 1:100 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge;

-completa documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze;

-progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;

-la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;

-ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

-stralcio mappale

-titolo di proprietà o equipollente.

## **Art. 21.**

### **Interventi di edilizia sperimentale**

1. Sono di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare anche in difformità rispetto alle norme vigenti - manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.

2. Tali interventi sono assentibili mediante autorizzazione, purchè le costruzioni stesse siano utilizzate temporaneamente e a esclusivo titolo di sperimentazione.

3. La domanda di autorizzazione per gli interventi di edilizia sperimentale deve essere corredata della documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie.

4. Per l'uso temporaneo di manufatti di edilizia sperimentale non è richiesta la licenza d'uso.

## **Art. 22.**

### **Interventi relativi ad aree scoperte**

1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

2. Gli interventi relativi ad opere scoperte devono:

-essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

-essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati quando sono autonomi, mediante autorizzazione.

4. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

5. Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse. Ed inoltre: recinzioni fondi rustici - strade poderali - opere di giardinaggio - risanamento e sistemazione suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie costruzione di serre - cisterne ed opere interrato, opere di smaltimento acque piovane, opere di irrigazione in zone agricole.

### **Art. 23.**

#### **Interventi di demolizione**

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.

4. La domanda inerente deve essere corredata di:

-una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;

-rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;

-documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

-relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

-indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

5. Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione è subordinato:

-alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;

-all'impiego di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;

-all'impiego di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;

-all'impiego di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;

-all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

6. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui ai precedenti comma, l'Amministrazione comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

8. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

## **Art. 24.**

### **Interventi non ultimati**

1. Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per la esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt. 13 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 , come l'intervento originario.

2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

## **Art. 25.**

### **Interventi per manufatti provvisori**

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

## **Art. 26.**

### **Interventi urgenti**

1. Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

2. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al sindaco.

#### **Art. 27.**

#### **Varianti in corso d'opera**

Le varianti in corso d'opera sono quelle definite dall'art. 15 della legge 47/85.

Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione. Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modificano la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni previste nel progetto, possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima del rilascio della licenza d'uso.

#### **Art. 28.**

#### **Interventi di lottizzazione**

1. Sono soggetti ad *autorizzazione* sulla base di un apposito PA approvati dal CC.

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

3. Alla domanda di lottizzazione dev'essere allegata la seguente documentazione in *quattro* copie:

- a) lo stralcio eventuale del ppa da cui risulti la previsione del PL;
- b) lo stralcio del P.R.G. con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccatto dei singoli edifici previsti;
- f) l'estratto catastale della zona 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);
- 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/o secondaria nella misura fissata dalle norme nazionali (DI n. 1444/1978) o regionali vigenti.

r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;

s) 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 alla dotazione di parcheggi in conformità agli standards urbanistici.

v) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;

4. la convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28. della legge 17/agosto/1942 n. 1150 che dovrà prevedere ai sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78:

a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dall'art.44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al comune;

c) la corresponsione della quota di contributo di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

d) termini - non superiori a dieci anni per i comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali e non superiori al periodo di validità di questi ultimi per i comuni obbligati - per la cessione delle aree e delle relative opere;

e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

f) relazione tecnico - urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.

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

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'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

I piani di lottizzazione sono approvati con delibera del consiglio comunale, entro novanta giorni dalla loro presentazione.

Per i piani di lottizzazione che risultano in variante al P.R.G. è prescritto il nulla - osta dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, il quale adotta le proprie determinazioni entro novanta giorni dalla richiesta.

In tutti i casi in cui i piani di lottizzazione interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, è necessario il parere della soprintendenza.

## Art. 29.

### Interventi di urbanizzazione

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. 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 all'art. 4 della L n. 847/1964);

-per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art. 44 della L n. 865/1971);

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

-per infrastrutturare il territorio.

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

3. Sono perciò tali:

-la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;

-i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;

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

-gli scavi ed i rinterri 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 l'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 all'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 agl'*interventi di urbanizzazione* l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere.

5. L'apertura delle cave non è soggetta alla concessione prevista dall'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, bensì subordinata ad un attestato da parte del sindaco di conformità con gli strumenti urbanistici vigenti nonché all'approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima di cui alla lett. *d* dell'art. 12 della L.R. 127/80

Se la cava da aprire ricade su terreni destinati a verde agricolo, l'attestato di conformità è sostituito da un attestato di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti.

### **Art. 30**

#### **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 CONC* a norma dell'art. 1 della L. n. 10/1977.

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

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

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

5. Alla domanda di CONC debbono allegarsi in duplice copia:

-un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;

-uno stralcio del P.R.G. da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;

-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.

6. 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 eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

### **Art. 31.**

#### **Interventi di variazione della destinazione d'uso**

1. Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari o trattandosi di unità immobiliari residenziali di parti di queste ultime superiori a un terzo della loro superficie.

2. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla *domanda* di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.

3. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la *domanda di autorizzazione* dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

a) stralcio della tavola di azionamento del P.R.G. 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.
4. L'intervento autorizzato dev'essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

### **Art. 32.**

#### **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/od equivalente organo regionale.

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

3. Le opere in ca 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 e L 64/74.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF i progetti riguardanti le attività soggette al controllo dei vigili del fuoco di cui al D.M. 8/3/1985 allegato B.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR, previo

parere vincolante del Corpo Forestale dello Stato, analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree soggette - con LR - 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 TU n. 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

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

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 CONC.

### **Art. 33.**

#### **Richiesta della CONC o dell'autorizzazione**

1. La CONC 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:

-*enfiteuta*, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;

-il *locatario*, per le opere manutentive;

-il *superficiario*, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);

-il *titolare* di qualsiasi altro diritto *reale* (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o *soggettivo* che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché

-*l'usufruttuario*, per gl'interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

2. Nel caso di *immobili di proprietà dello Stato*, la CONC 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. 34.**

#### **Adempimenti relativi alla CONC**

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

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 P.R.G. ed ogni altra notizia* che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3. Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale *classe* di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L n. 10/1977.

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 condòmini, 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, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

5. Sulla domanda di CONC, potrà 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 lavori - 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. 35.**

#### **Adempimenti relativi all'isolamento termico**

A norma dell'art. 25 della L n. 10/91, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10-3-1977 e ciò sino all'adozione dei decreti di cui al comma 1 art. 4 della L 10/91, il Committente prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione prevista dall'art. 23 della L.10/91.

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.

## **Art. 36.**

### **CONC 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 CONC, anche al fine di poter fruire del contributo di CONC ridotto previsto dalla legge citata.

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. 37**

### **Esame delle richieste di CONC o di autorizzazione e delle denunce**

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

- dall'UTC nei modi e nei termini previsti dalla L.R. 17/94
- dal Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio
- dalla CE.

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

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 del Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio. Nel caso in cui l'UTC ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a CONC o ad autorizzazione,

esso sottoporrà la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

### **Art. 38.**

#### **Comunicazione dell'esito**

1. La CONC viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, del Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio e della CE e ad avvenuto pagamento degli oneri d'urbanizzazione secondo le modalità previste. 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); nonchè 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 CONC - le norme di legge, di regolamento e d'attuazione del P.R.G. che consentono tale esenzione.

3. Entro il termine di cui al precedente cpv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. 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 CONC, oltre a contenere il visto del Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2- 8 - 1969), e d'introdurre modifiche al progetto presentato.

5. La CONC 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. 39.**

#### **CONC gratuita o ridotta**

1. A norma dell'art. 9 della L n. 10/1977 la CONC è gratuita per i seguenti interventi:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L n. 153/1975;

b) per gli interventi di 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 unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gl'interventi di ristrutturazione, nonchè per gl'interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;

d) per gl'impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

e) 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 CONC 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 della quota 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, e nei casi previsti dall'art.42 della L.R. n. 71 del 27/12/1978.

4. La CONC 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 gl'interventi minori che la richiedono.

#### **Art. 40**

#### **CONC per edifici non residenziali**

1. La CON relativa a costruzioni od impianti destinati ad *attività industriali o artigianali* (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata da CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L n. 10/1977.

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

3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta,

per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

#### **Art. 41.**

##### **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 CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite da Concessionario.

#### **Art. 42.**

##### **Rilascio della CONC**

1. Il rilascio della CONC 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 CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione.

### **Art. 43.**

#### **Carattere della CONC**

1. La CONC 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 comprovi 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 CONC volturato.

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

### **Art. 44.**

#### **Pubblicità della CONC**

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

2. Chiunque può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dall'estratto verbale della CE relativo allo stesso, nonchè di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di CONC e può impugnare il provvedimento del Sindaco.

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

#### **Art. 45.**

#### **Impugnazione della CONC**

1. Il richiedente della CONC 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 TAR 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 CONC è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

#### **Art. 46**

#### **Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi**

1. La CONC costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonchè 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. 47.**

##### **Scadenza della CONC**

1. La CONC 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 CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data di inizio lavori; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonchè per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

3. Il rinnovo della concessione è gratuito, salvo eventuale conguaglio dell'importo degli oneri di urbanizzazione all'atto del rinnovo stesso.

#### **Art. 48.**

##### **Annullamento della CONC**

1. La CONC 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 CONC 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 nell'atto di CONC;
- 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;

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.

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

#### **Art. 49.**

##### **Richiesta 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 fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.

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

#### **Art. 50.**

##### **Inizio, esecuzione e termine dei lavori**

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

a) depositare in cantiere la CONC stessa 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 CONC;

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

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

3. I lavori debbono essere condotti con 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. 51.**

### **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 RD n. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

## **Art. 52.**

### **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 CONC 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. 53.

### 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 dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n. 1265/1934.

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) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con Raccomandata RR - dal concessionario ed accompagnata da una *dichiarazione del direttore dei lavori* dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonchè alle eventuali prescrizioni dell'atto di CONC.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 60 giorni dalla richiesta, a norma dell'art.3 della L.R. 17/94, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda o risultante dalla dichiarazione del D.L.;

- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;

- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VVF se dovute;

- dalla verifica di conformità, rilasciata dal Genio Civile di Catania ai sensi dell'art. 28 della legge 64/74 se dovuta.

- dall'accertamento dell'avvenuta catastazione degli immobili;

- 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, se necessaria, viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dal Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio e del Capo dell'UTC o da loro delegati.

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 presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, Il Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'UTC assiste Il Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio 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 dev'essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del 'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio e del Capo dell'UTC o dei loro delegati; 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 VVF 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 dall'art. 7 della L n. 1086/1971 per le costruzioni in ca e fotocopia autentica dello stesso;
- e) licenza d'uso del Genio Civile per le opere in c.a.;
- f) copia autorizzazione scarico fognario e allaccio idrico;
- g) copia avvenuta catastazione degli immobili.

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

7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata R.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 al Medico provinciale, 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 l'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 dell'art. 222 del RD n. 1265/1934.

#### **Art. 54.**

#### **Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

<<Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione>>.

## **Art. 55.**

### **Dimensione e dotazione minima degli alloggi**

1. Gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima in conformità al DM 5-7-1975.

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, da una cucina anche in nicchia e da almeno un bagno con vaso, bidè, lavabo, nel quale potrà alloggiarsi anche il lavello e la lavanderia.

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

## **Art. 56.**

### **Caratteristiche dei locali di abitazione**

1. Anche in conformità al DM 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 per ogni alloggio: superficie minima mq.14;

-cucina, anche in nicchia;

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

Sono ammessi cucinini di superficie non inferiore a mq. 4.

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. 3,00.

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 meno di m. 5,00 dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,50 riducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure - per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della L n. 1487/1939;

b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a m. 2,30.

c) per i locali coperti a volta l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed un'altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

3. 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. 57.**

##### **Caratteristiche dei vani accessori e di servizio**

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

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

-gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia, superficie mq. 2,50.

L'altezza minima è fissata in m. 2,40, riducibili 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 m. 1,00.

3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza media non supera m. 1,50 (col massimo di m. 0,50 sul filo interno del muro perimetrale e col massimo di 2,50 ml al colmo). Il volume eccedente tale criterio va conteggiato come volume utile.

#### **Art. 58.**

## **Aereazione ed illuminazione dei 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, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari (laddove ammessi).

La superficie netta d'illuminazione ed aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dev'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. 0,50 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. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

Il rapporto tra superficie finestrata e superficie del pavimento non è obbligatorio per i disimpegni di superficie inferiore a mq. 7,40.

### **Art. 59.**

#### **Sottterranei, seminterrati e sottotetti**

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

2. L'uso del *seminterrato* per locali pubblici e commerciali, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio, alle seguenti condizioni:

-il piano di calpestio dev'essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

-lo scarico delle acque dev'essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

-l'altezza minima interna dei locali dev'essere di m. 3,00 così come previsto dal D.P.R. n.303 del 19.03.1956;

-il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni dev'essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;

-la superficie netta illuminante non dev'essere minore di 1/6 della superficie del locale, con finestre apertisi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

3. Nel caso di locali interrati da tre lati, la profondità netta del locale autorizzato non dev'essere superiore al quadruplo della sua altezza. Il resto del volume si considera interrato è quindi quanto previsto al primo comma.

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

5. 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. 60.**

### **Servizi igienici degli alloggi**

1. Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili dev'essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti 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. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera a norma del DM 5-7-1975.

## **Art. 61.**

### **Locali di alloggi collettivi**

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona. Ogni camera dev'essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

2. Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

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

## **Art. 62.**

### **Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali**

1. I locali ad uso commerciale e i laboratori artigianali 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 all'intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n. 530/1927 nonchè alle norme del DPR n. 547/1955.

## **Art. 63.**

### **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 m. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, 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. 64.**

### **Edifici industriali e speciali**

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

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

## **Art. 65.**

### **Norme generali**

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L n. 153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione 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 dev'essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,60.

4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

## **Art. 66.**

### **Locali di abitazione nelle case rurali**

1. 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 dev'essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.

3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno 1/6 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 0,50 le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.

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

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

## **Art. 67.**

### **Servizi igienici nelle case rurali**

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,50. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dev'essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

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

#### **Art. 68.**

##### **Acqua potabile ed acquai nelle case rurali**

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e profilassi; dev'essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricanti 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. 69.**

##### **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 vasistas; 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 dev'essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

4. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letami. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n. 1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonchè le norme dell'apposito articolo.

## **Art. 70.**

### **Letami e serre di colture**

1. Non sono ammessi letami 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 letami deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

3. I letami 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 letami 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. 90.

## **Art. 71.**

### **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'AC ha la facoltà di prescrivere

opportunamente linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

#### **Art. 72.**

##### **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.

Tutti i tipi di lavori concernenti la tinteggiatura dovranno essere preventivamente autorizzati dal Sindaco, con le indicazioni date dell'U.T.C.

#### **Art. 73.**

##### **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.

#### **Art. 74.**

#### **Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine**

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'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'edificio o l'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.

3. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;

-gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

-le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

4. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

5. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

6. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone

7. Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

8. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

9. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

10. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

11. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

12. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

13. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

14. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammesso a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

15. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

16. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

17. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

#### **Art. 75.**

#### **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. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

#### **Art. 76.**

#### **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 CONC, ed essere conforme con le norme del Codice della Strada. 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 fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.

3. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.

4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

#### **Art. 77.**

#### **Norme tecnologiche**

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perchè siano conseguiti gli obbiettivi 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.

2. Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

3. Le norme tecnologiche sono 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. 78.**

#### **Requisiti termici ed igrotermici**

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione del calore tali da assicurare in tutti i locali abitabili una soddisfacente temperatura (compresa tra i 18° ed i 20° con una temperatura esterna di - 5°) ed agli abitanti accettabili condizioni di benessere.

2. A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria ecc.).

3. Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo.

4. Valgono comunque le norme del DM 5-7-1975 e del DPR 28-6-1977, n. 1052 che attua la L n. 373/1976, ed i decreti di cui al terzo comma dell'art. 37 della legge 9/1)1991 n.10.

## **Art. 79.**

### **Requisiti illuminotecnici**

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

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

-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 d'illuminazione ed aerazione diretta;

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

-i locali non destinati alla permanenza di persone.

## **Art. 80.**

### **Requisiti acustici**

1. Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.

2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 70 dB per frequenze comprese tra 100 e 300 Hz.

3. Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi previsti e con l'esigenza di non disturbare gli edifici finitimi o circostanti ed i relativi locali.

## **Art. 81.**

### **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 degli 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 eliminati presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati d'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 esalazione 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 l'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 mutualmente esalazioni in essi prodotte.

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

## **Art. 82.**

### **Requisiti relativi ai 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, sono 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 d'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;
- protezione dei rischi connessi con l'esistenza dello impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- distribuzione del gas ove usato;
- espulsione dei gas combustibili.

## **Art. 83.**

### **Requisiti relativi alla fruibilità**

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

6. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

8. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

9. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

10. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

11. I locali soggiorno devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo, con l'esterno.

12. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

13. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

#### **Art. 84.**

#### **Requisiti relativi alla sicurezza**

1. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

3. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere minore di 1,10 m.

4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

6. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

7. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

8. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

9. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

10. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal sindaco, sentita la Commissione edilizia.

11. I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

## **Art. 85.**

### **Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza**

1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

4. La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive,  $0,1 \text{ m}^3/\text{hm}$  allorchè la sovrappressione è di 100 Pa.

#### **Art. 86.**

##### **Requisiti relativi alla durabilità**

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

2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

3. Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possono essere deteriorate da condensazioni passeggere.

#### **Art. 87.**

##### **Requisiti energetici ed ecologici**

1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonchè le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

2. Le acque meteoriche devono essere immesse nei collettori di fognatura; possono tuttavia, previa autorizzazione, essere disperse in superficie.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali: la concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti in essi contenute non deve eccedere quella consentita.

### **Art. 88.**

#### **Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni**

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

2. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

-lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;

-lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

3. E' concessa, a spese dell'edificante a cura dell'Amministrazione comunale, l'apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

-la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,00 m. e superiore a 6,50 m.;

-la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 m., fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;

-la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 m. e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1m.

4. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

-rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli;

-tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 4,50 m., per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

5. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonchè i tratti piani di collegamento devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

### **Art. 89.**

#### **Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone**

##### **fisicamente impedite: luoghi da sottoporre a particolare disciplina**

1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

-le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;

-le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorchè non abbiano ad assolvere esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;

-le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;

-gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi da parte di tutti.

## **Art. 90.**

### **Acqua potabile**

1. Ogni alloggio dev'essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua dev'essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati dev'essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene. L'AC, nell'ambito della CONC, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di 1.100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

## **Art. 91.**

### **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 altezza non inferiore a m. 25 (venticinque) da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti interamente 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 dev'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, dev'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. 92.**

### **Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie**

1. Ogni alloggio dev'essere munito:

a) di servizi igienici;

b) di una cucina dotata di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; sono ammesse cucine in nicchia.

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 grès) 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 abitazioni, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono

essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite interamente con intonaco ben liscio.

7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura .

8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.

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. 93.**

#### **Deflusso delle acque pluviali**

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di gronda e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera 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.

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

## **Art. 94.**

### **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; gl'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 dall'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

3. I fognoli costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici debbono osservare 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. 95.**

### **Fosse di depurazione biologica**

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 dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e dev'essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse dev'essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'affluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.).

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) 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 dev'essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dev'essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

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

6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purchè il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.

7. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.

L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

## **Art. 96.**

### **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 n. 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 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 di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

5. L'installazione di camini metallici a tiraggio dev'essere autorizzata dall'AC; la domanda dev'essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

## **Art. 97.**

### **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 CONC 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;

-gl'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. 3,50 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze (balconi, pensiline, sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,50; 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. Se la superficie frontale dei balconi chiusi supera un mezzo della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante. Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, camini stufe, canne fumarie, sporgenti dai muri di prospetto.

## **Art. 98.**

### **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 CONC; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.

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

4. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m. 3,50 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

## **Art. 99.**

### **Tutela della pubblica incolumità**

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il

proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica dell'immobile dev'essere, per contro, oggetto di regolare CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n. 383/1934.

3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

4. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.

6. In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze 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. 100.**

### **Recinzione di cave**

1. Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

2. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

### **Art. 101.**

#### **Formazione dei cantieri**

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

2. La domanda dev'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 CONC. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella di almeno 2 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### **Art. 102.**

##### **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. 103.**

##### **Responsabilità dell'esecutore delle opere**

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

#### **Art.104.**

##### **Impianti di cantiere**

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, 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. 105.**

##### **Ribalte e strutture provvisionali**

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 provvisionali (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'esse alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

#### **Art. 106.**

#### **Demolizioni, scavi e materiali di risulta**

1. Nelle demolizioni di struttura edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'atto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dei tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucciarsi 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 rimmetterli 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'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio.

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

#### **Art. 107.**

##### **Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati**

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'AC può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

#### **Art. 108.**

##### **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. 109.**

##### **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, intendano 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 salva 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 definitiva 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 dev'essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

## **Art. 110.**

### **Lavori nel pubblico sottosuolo**

1. Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

## **Art. 111.**

### **Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili**

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purchè l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

2. Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati nonchè la costruzione di pese pubbliche.

3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonchè le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

## **Art. 112.**

### **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 d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

3. Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

### **Art. 113.**

#### **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. 114.**

#### **Tutela dei manufatti di pubblici servizi**

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra 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. 115.**

### **Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni**

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione o 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 tipi speciali di fondazioni.

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

5. In casi particolari l'Amministrazione potrà richiedere la relazione geologica dei luoghi da un tecnico specializzato.

## **Art. 116.**

### **Salubrità 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: l'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

2. Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio

non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

#### **Art. 117.**

#### **Camere d'aria, intercapedini e vespai**

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

#### **Art. 118.**

#### **Zoccolature e gronde**

1. I muri esterni intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m. 0,50 in pietra naturale od artificiale.

2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in lamiera, in c.a., o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

3. La sporgenza delle gronde in c.a. 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 oggetto.

#### **Art. 119.**

#### **Norme generali**

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

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 applicazione; il regolamento comunale d'igiene; nonchè le circolari in materia del Medio provinciale.

## **Art. 120.**

### **Attività produttive moleste**

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; 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 ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC, può:

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

#### **Art. 121.**

##### **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 antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

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

#### **Art. 122.**

##### **Deposito di rifiuti solidi**

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonchè nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

## **Art. 123.**

### **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 deturpare l'ambiente.

2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

## **Art. 124.**

### **Adeguamento degli edifici non regolamentari**

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

2. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:

-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 esterni o pensili con accesso dall'esterno;

4. In caso d'inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

#### **Art. 125.**

##### **Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate**

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Medico del S.I.P.-A.S.L. competente per territorio, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L n. 457/1978.

#### **Art. 126.**

##### **Pubblicazione del Regolamento Edilizio**

1. La pubblicazione del presente RE dev'essere effettuata nei termini previsti dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

#### **Art. 127.**

##### **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 CONC viene rilasciata *successivamente* alla sua entrata in vigore.

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

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

3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L n. 1902/1952 e successivamente modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

#### **Art. 128.**

#### **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, nonchè il precedente RE.

#### **Art. 129.**

#### **Varianti al Regolamento Edilizio**

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente RE.

2. Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione, ivi compreso il N.O. definitivo da parte dell'Assessorato Territorio ed Ambiente.