

# COMUNE DI QUARTO (NA)

## PIANO REGOLATORE GENERALE

ORIGINALE

COMUNE DI QUARTO  
PROVINCIA DI NAPOLI

Allegato alla Delibera Comunale  
n° 165 del 25.11.1988 -

*[Handwritten signature]*



OGGETTO TAVOLA		
<b>REGOLAMENTO EDILIZIO</b>		
TAVOLA	PROGETTO	PRESENTAZIONE
<b>14</b>	DOTT. ING. AGOSTINO DI FALCO: COORDINATORE	<b>10 NOV. 1988</b>
	DOTT. ING. MICHELE DI NATALE	AGGIORNAMENTI
	DOTT. ING. MAURIZIO DI STEFANO	
	DOTT. ARCH. GUIDO TARTAGLIA	
SCALA	CONSULENTE PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI	
	PROF. ARCH. ARNALDO VENDITTI	

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
ft	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) numero 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 di Iniziativa Privata
PLU	Piano di Lottizzazione di Ufficio
PP	Piano Particolareggiato
ppa	Programma Pluriennale di Attuazione (Art. 13 L.n. 10/1977)
PR	Piano di Recupero (Art. 23 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 G.U.
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo Unico
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
VVF	Vigili del Fuoco

SEZIONE A ; DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I ; NORME INTRODUTTIVE

ART. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

- 1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.
- 2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

ART. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.

- 1. Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L. n. 1150/142 (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.

- 1.<sup>o</sup> Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionale (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione o dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purchè non in contrasto.
- 2.<sup>o</sup> Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della D. n. 765 del 1967, agli artt. 15 e 17 della D. n. 10/1977, nonché alle altre disposizioni regionali in vigore.

ART. 4 - Facoltà di deroga.

- 1.<sup>o</sup> Nei limiti e nelle forme stabilite dalle D. 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, purchè siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2-4-1968, n. 1444.

ART. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica.

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

## X TITOLO II : COMMISSIONE EDILIZIA

## ART. 6. - Compiti della Commissione Edilizia.

- 1.<sup>o</sup> 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.<sup>o</sup> La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge ed altri regolamenti.
- 3.<sup>o</sup> Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e dell'Ufficiale Sanitario, la CE esprime pareri:
  - sui progetti di massima di nuove opere;
  - sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria;
  - sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
  - sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
  - sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
  - sulle richieste d'interventi minori (piccole opere, opere

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

4. La CE esprime inoltre pareri:

- sul progetto di PIANO;
- sui PA e sulle varianti al PIANO 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.<sup>3</sup> La CE può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.
- 8.<sup>3</sup> Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno. Al fine suddetto, i suoi Membri hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed hanno il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate.

**ABROGATO CON DELIBERA N° 1 DEL 6 FEB. 2003**

**ART. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia.**

- 1.<sup>3</sup> La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi; eventualmente anche di membri supplenti; la composizione della CE è deliberata dal CC su proposta della GM; spetta al CC nominare i membri della CE.
- 2.<sup>3</sup> I membri elettivi debbono essere scelti tra i cittadini che hanno una sufficiente competenza tecnica, estetica o giuridica in materia edilizia e/od urbanistica.
- Il CC può nominare tanti membri supplenti quanti sono gli elettivi, per sostituire questi ultimi in caso di assenza; può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati, nei casi in cui lo ritenga necessario.
- 3.<sup>3</sup> 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 ed approvati per iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

- 4.<sup>a</sup> L'elezione dei Membri è regolata dal RD n. 383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (L.n. 148/1915 - art. 136); inoltre, i Membri non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (Circ. Min. LL.PP. n. 3968/1966).
- 5.<sup>a</sup> I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.
- 6.<sup>a</sup> I Membri di nomina consiliare durano in carica quanto il CC che li ha designati e sono rieleggibili. Si ritengono decaduti quei Membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

#### ART. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

- 1.<sup>a</sup> La CE si riunisce in seduta ordinaria ogni 15 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.<sup>a</sup> Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di al-

meno tre Membri elettivi.<sup>1</sup>

- 3.<sup>o</sup> 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.<sup>2</sup>
- 4.<sup>o</sup> Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE.<sup>3</sup>
- 5.<sup>o</sup> Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, semprechè i Membri estranei all'AC siano in maggioranza rispetto ai Membri che ne fanno parte.<sup>4</sup> Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.<sup>5</sup>
- 6.<sup>o</sup> 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.<sup>6</sup> Nel caso in cui, provata la causa di astensione, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta o di astenersi dal voto, la CE deve pronunciare la riconsiliazione, facendola risultare dal verbale.<sup>7</sup>
- 7.<sup>o</sup> 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.<sup>a</sup> Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernano.

9.<sup>a</sup> 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 - Commissione Edilizia e suoi componenti.

La Commissione Edilizia così si compone:

##### Membri di diritto

- Sindaco od un suo delegato;
- Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale;
- Ufficiale sanitario;
- Comandante Vigili del Fuoco o suo delegato;

##### Membri elettivi

- Un tecnico possibilmente libero professionista;
- 2 cittadini elettori esperti in materia edilizia, igienica, artistica e giuridica.

##### Membri supplenti

Il CC può nominare tanti membri supplenti quanti sono quelli elettivi, per sostituirli in caso di assenza nelle adunanze.

## SEZIONE B : NORME PROCEDURALI

## TITOLO I : AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

## ART. 10 - Interventi ed obblighi connessi.

1.<sup>o</sup> 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; nonchè i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernanti le acque e gl'impianti elettrici eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933;
- le opere <sup>che</sup> comportano l'occupazione di aree demaniali.

2.<sup>o</sup> Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'AC oppure di chiedere alla stessa - presentando idonea documentazione -

una CONC od un'autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'articolo 31 della LUN, dello art. 10 della L. n. 765/1967, degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L. n. 10/1977 e dell'art. 48 della L. n. 457/1968.

3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracommunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica; nonchè per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendano eseguire opere su terreni demaniali.
4. Sono esclusi dall'obbligo di CONC gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili d'incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrino tra le opere elencate per ciascun tipo d'intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria però l'autorizzazione del Sindaco; mentre per quelli di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denuncia all'AC.

ART. 11 - 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.<sup>13</sup>

- 2.<sup>14</sup> La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/od ecologico.<sup>15</sup>
- 3.<sup>16</sup> Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.<sup>17</sup>
- 4.<sup>18</sup> Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.<sup>19</sup>

ART. 12 - Interventi minori.<sup>20</sup>

1.<sup>21</sup> 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.<sup>22</sup>

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 formazione di giardini privati;

- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici ed all'interno delle proprietà private;
  - la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
  - i muri di sostegno delle terre;
  - le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.
3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:
- le targhe professionali;
  - la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
  - le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
  - le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
  - le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
  - le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
  - le decorazioni floreali anche temporanee;
  - le luminarie e le lampade.
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 sognari, 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 teleni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
  - le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
  - le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
  - i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei;
- 5.<sup>a</sup> I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.
- 6.<sup>a</sup> Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono sempre soggetti a CONC. La CONC è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati ed adibiti ad uso pubblico.
- 7.<sup>a</sup> La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione della energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili - siano esse aeree o sotterranee - è soggetta a semplice

autorizzazione amministrativa.<sup>1</sup>

E' invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).<sup>2</sup>

ART. 13 - Interventi di manutenzione ordinaria.<sup>1</sup>

1.<sup>1</sup> Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.<sup>2</sup>

2.<sup>1</sup> Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò - per gli edifici residenziali - esemplificativamente:

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

- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagemature, le fasce marcapiano, ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori, ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16-11-1977, n. 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:
- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
  - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti o sul suo aspetto estetico;
  - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;

- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
  - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
  - non richiedano nuove opere di urbanizzazione o d'infrastrutturazione;
  - non abbiano conseguenza di natura igienica od effetti inquinanti;
  - non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.
4. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti;
- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
  - le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc);
  - i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;

- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purchè non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purchè non visibili da spazi pubblici.

ART. 14 - Interventi di manutenzione straordinaria.

1.° Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le

modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

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

- il rinnovamento e la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o la adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

ART. 15 - Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale.

1. Sono soggetti a CONC e concernono le opere che, senza trasferire l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di

ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), apportando - se richiesto - le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
- la suddivisione di un'unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.

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

#### ART. 16 - Interventi di consolidamento.

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

#### ART. 17 - Interventi di risanamento igienico.

1. Sono soggetti a CONC e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive).

ve) allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici - che risultano quindi inabitabili od inagibili - per restituirli al loro normale uso.

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

ART. 18 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

1. Sono soggetti a CONC e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.
2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano ed in zona rurale - vincolati ai sensi delle LL. n. 1089/1939 e n. 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.
3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare lo aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio,

pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

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

- con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio; e purchè l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

ART. 19 - Interventi di ristrutturazione edilizia.

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

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

ART. 20 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica.

1. Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n. 10/1977 (artt. 9 e 10), n. 457/1978 (art. 27) e delle disposizioni regionali in materia. L'AC può consentire la conversione

d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.

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

ART. 21 - Interventi di ampliamento.

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

2. Essi consistono perciò:

- nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc);
- nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica della altezza dei piani.

ART. 22 - Interventi di demolizione.

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancaamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. Sono soggetti di norma a specifica CONC, salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di

un'esplicita previsione del PIANO, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.

3. I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità (L. 14/5/1981 n. 219 e successive integrazioni e modifiche).

ART. 23 - Interventi di ricostruzione.

1. Sono soggetti a CONC - se del caso previo PA - e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali - e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano, ecc.) - di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.
2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dello edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica", e sono anch'essi soggetti a CONC nei modi e termini stabiliti dalle disposizioni di legge in casi di calamità (L. 14/5/1981 n. 219 e succ. integr. e mod.).

ART. 24 - Interventi di nuova costruzione.

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonchè i camini industriali.
2. Si considerano altresì nuove costruzioni:
  - gl'involucri mobili che insistono sul terreno;

- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni;
- le vetture (rulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
  - siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
  - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdante, generatore elettrico, ecc.);
  - abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
  - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc.

ART. 25 - 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 ed il trasporto di risorse collettive;

- per infrastrutturare il territorio;

2.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità
- gli scavi ed i rintorri 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, termidotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "mineri" già definiti.

4.<sup>a</sup> Si assimila agli interventi di urbanizzazione - ed è perciò soggetta a CONC - l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere, debitamente autorizzate dalla Regione.

ART. 26 - Depositi all'aperto.

1.<sup>a</sup> L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o

temperaneo 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.<sup>a</sup> Sono pertanto soggetti a CONC i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa ed in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e 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 mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili.

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

3.<sup>a</sup> Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalla L. n. 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio della CONC è subordinato alla preliminare autorizzazione del Servizio regionale beni ambientali.

4.<sup>a</sup> 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.

ART. 27 - Variante al progetto.

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

2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata con-

sistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non ne debbono alterare:

- i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezza, ecc.);
- le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica complessiva);
- le destinazioni d'uso.

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

#### ART. 28 - Interventi minori.

1. Alla domanda di CONC o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:
  - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dello immobile oggetto dell'intervento;
  - gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
  - un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
2. Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.
3. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici nè l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "sebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

## TITOLO II : DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

## ART. 29 - Interventi di manutenzione ordinaria.

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria dev'essere di norma preventivamente segnalata all'AC; possono essere eseguiti senza tale formalità soltanto i modesti interventi di riparazione da effettuare all'interno di singole unità immobiliari.
2. La segnalazione o denuncia è obbligatoria nei casi seguenti:
  - a) apertura e/o chiusura di porte interne;
  - b) costruzione (in muratura) di arredi fissi;
  - c) ripristino delle facciate e sostituzione di grondaie pluviali e simili, nel caso in cui si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformità" si configura un intervento di altro tipo).
3. La denuncia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), dev'essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso delle opere di cui alle precedenti lettere a) b) si debbono allegare alla denuncia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nel caso delle opere di cui alla precedente lettera c) si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18 x 24) ed una planimetria nella scala 1 : 2000 con l'ubicazione dell'edificio.

## ART. 30 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale, consolidamento.

1. Alla domanda di autorizzazione o di CONC debbono essere allegati i seguenti elaborati:
  - a) planimetria generale in scala 1 : 2000 od 1 : 1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;

- b) progetto in scala 1 : 100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione s'intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere - senza pronunciarsi - 90 giorni dalla data della richiesta. In tal caso - a norma dello art. 48 della L. n. 457/1978 - il richiedente può avviare lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

ART. 31 - Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo.

- 1. Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione:
  - a) planimetria generale in scala 1 : 2000 od 1 : 1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
  - b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1 : 100, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
  - c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:50);
  - d) documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato;
  - f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in

scala 1 : 50;

g) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dello intervento e tavola di PA qualora sia prescritto;

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

ART. 32 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.

1.<sup>a</sup> Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia;

- a) stralcio della tavola di azzenamento del PIANO vigente, nonché del PA e del ppa (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dello intero isolato interessato dalle opere in progetto; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetria orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);

- d) progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti - con quelli di eventuali edifici contigui - di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;
- e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
- 1.<sup>a</sup> l'allineamento stradale;
  - 2.<sup>a</sup> l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  - 3.<sup>a</sup> le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - 4.<sup>a</sup> il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  - 5.<sup>a</sup> la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
  - 6.<sup>a</sup> il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:50, con le relative piante e sezioni;
- g) lo schema degli impianti in scala 1:100 ed 1:200, con la indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, produ-

o cendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

- i) l'estratto del registro delle proprietà;
- l) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovraccomunalì, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, Anas, Ammine Provinciali, Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in ca, Presidente della GR) nonchè dal Comando VVF;
- m) l'impegnativa di osservanza dalle destinazioni d'uso nonchè dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;
- n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).

ART. 33 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica.

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.
2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
  - a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente.

con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;

- b) planimetria in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con la indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
  - c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
  - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
  - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
3. L'intervento autorizzato dev'essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

#### ART. 34 - Interventi di demolizione.

1. Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

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

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

- di edifici la cui demolizione sia prevista da PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- di area che, per convenienza da trascrivere, sia destinata - in tutto od in parte - a spazio od a servizio pubblico.

3. Il rilascio della CONC è inoltre subordinato:

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

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

5. la CONC di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, nè per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.

6. Restano ferme tutte le disposizioni in materia riguardanti le demolizioni relative a calamità naturali che dovranno essere assoggettate alle norme della L. 14/5/1981 n.219 e successive modifiche e integrazioni.

## ART. 35 - Interventi per formazione e modifica di giardini.

1. Alla domanda di CONC per gl'interventi diretti alla realizzazione di giardini debbono essere allegati in triplice copia;

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

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

## ART. 36 - Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili.

1. Le aree inedificate comprese in zone a destinazione non rurale e di cui il PIANO prevede l'edificabilità non possono di regola essere frazionate od urbanizzate se non nell'ambito di un PL, regolarmente autorizzato dall'AC.
2. Chi intenda procedere al frazionamento delle aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiedere la necessaria autorizzazione.
3. IL PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da

urbanizzare:

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

ART. 37 - Depositi all'aperto.

1. Alla domanda di CONC debbono allegarsi in duplice copia:
  - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione della area che s'intende adibire a deposito;
  - uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (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.
2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese - su semplice invito o su ingiunzione dell'AC motivata da insindacabili motivi - anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.
3. Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolato dalla L. n. 1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

ART. 38 - Interventi di lottizzazione.

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

- a) lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto;
- b) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- c) il rilievo topografico od aereofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- d) 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;
- e) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- f) 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);
- g) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- h) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
- i) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti
- l) 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;
- m) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della slp di ciascuna costruzione

ne od impianto destinato ad usi diversi;

- n) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali (DI n. 1444/1978) o regionali vigenti. Dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC se sono graficamente delimitate dal PIANO; mentre sono - di massima - da monetizzare se manca tale delimitazione;
- o) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- p) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;

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

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

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

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

## ART. 39 - Variante al progetto

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

## ART. 40 - Autorizzazioni speciali.

1. 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.
2. Le opere in ca normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile per territorio, <sup>competente</sup> prima del loro inizio, secondo il disposto della D. n. 1086/1971 e L. n. 64/1974 e successive integrazioni e modifiche.
3. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF i seguenti progetti:
  - a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n. 547 del 1955 ed alle tabelle A e B del DPR n. 689/1959;
  - b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonchè di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n. 1973/1965 (art. 4 della L. n. 965/1965);
  - c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
  - d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda

inferiore ai 24 mt.<sup>4</sup> ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVE.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanando dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28 della L. n. 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L. n. 469/1961.

4. 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; 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.).
5. 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.
6. 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.
7. 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.

## TITOLO III : ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

## ART. 41 - Interventi vietati od ammessi eccezionalmente.

1. In ottemperanza alle prescrizioni del RD n. 2105/1937 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso strutture di stanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.
2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
  - per tutelare la pubblica incolumità;
  - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
  - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
 esso può essere effettuato senza CONC od autorizzazione sostitutiva.
3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

## ART. 42 - 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:
  - l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattual-

- mente 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; nonchè
  - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

2.<sup>a</sup> 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. 43 - Adempimenti relativi alla CONC.

- 1.<sup>a</sup> La domanda di CONC dev'essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.
- 2.<sup>a</sup> Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
- 3.<sup>a</sup> Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n. 10/1977.
- 4.<sup>a</sup> 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 (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

5. Sulla domanda di CONC dev'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 ineranti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

ART. 44 - Adempimenti relativi all'isolamento termico.

1. Nuovi edifici.

A norma dell'art. 14/1 della L. n. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10-3-1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28-6-1977, n. 1052.

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

2.<sup>a</sup> Edifici esistenti.

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

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28-6-1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

## ART. 45 - CONC in attuazione del ppa.

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

## ART. 46 - CONC per edilizia convenzionata.

- 1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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. 47 - CONC per edilizia di recupero.

- 1.<sup>a</sup> Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio - cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente - il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.
- 2.<sup>a</sup> La convenzione speciale - da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo di intervento proposto - deve sancire l'impegno del Concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.
- 3.<sup>a</sup> I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

## ART. 48 - Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO.

- 1.<sup>a</sup> Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie lorda di piano) di cui chiede la CONC e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.
- 2.<sup>a</sup> Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tale fine il richiedente dev'essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

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

ART. 49 - Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso.

- 1.<sup>a</sup> Insieme alla domanda di CONC va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamando l'integrale osservanza, il richiedente s'impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto.
- 2.<sup>a</sup> Tale impegnativa dev'essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione.
- 3.<sup>a</sup> Il rispetto della destinazione d'uso dev'essere imposta contrattualmente ai locatari ed agli altri eventuali aventi causa.
- 4.<sup>a</sup> Qualora il PIANO lo consenta, il proprietario dell'immobile potrà chiedere successivamente all'AC l'autorizzazione a modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, pagando - se del caso - il contributo di CONC dovuto per la nuova destinazione ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione.

ART. 50 - Adempimenti relativi ai PL.

- 1.<sup>a</sup> Al PL dev'essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L. n. 765/1967 e ad eventuali norme regionali.
- 2.<sup>a</sup> Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di ce

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

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

ART. 51 - Approvazione ed attuazione dei PL.

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dall'art. 8 della L. n. 765/1967 e da eventuali norme regionali, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, ecc) e quello della CE; purchè risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.
2. In sede di rilascio delle singole successive CONC l'AC può autorizzare limitate modifiche alle proposte planivolumetriche, purchè:
- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
  - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;
  - non modificchino il rapporto tra aree edificabili private

ed aree destinate ad uso pubblico.

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

## TITOLO IV : RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

ART. 52 - 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;
- dall'Ufficiale Sanitario;
- 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 gl'interventi richiesti.

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale - ove ne avverta l'esigenza - potrà chiedere il parere dell'Ufficiale Sanitario. 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. 53 - 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, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, contro l'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla L. n. 10/1977. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la enti-

tà e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla legge regionale.

2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC - le norme di legge 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 dell'Ufficiale Sanitario 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. 54 - CONC gratuita.

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 ti-

tolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 353/1975;

- b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonché per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di 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 del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo lo art. 7 della L. n. 10/1977 e nel caso d'interventi riguardanti immobili dello Stato.

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. 55 - CONC per edifici non residenziali.

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

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

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

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

ART. 56 - 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.<sup>1</sup>

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 direttamente dal Concessionario.<sup>1</sup>

#### ART. 57 - Rilascio della CONC.<sup>1</sup>

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

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento,<sup>1</sup> 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;
- presentazione delle ricevute di versamento della quota

- ...a favore delle Casse di previdenza dei professionisti;
- presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione di uso, ove richiesto;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

ART. 58 - Carattere della CONC.

- 1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Il cambio d'intestazione dev'essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
- 3.<sup>a</sup> Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.
- 4.<sup>a</sup> 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. 59 - Pubblicità della CONC.

- 1.<sup>a</sup> L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
- 2.<sup>a</sup> Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della CE relativo allo stesso, nonchè di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di CONC e può impu-

gnare il provvedimento del Sindaco.

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

ART. 60 - 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 dalla legge.
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. 61 - 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, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
2. Nel corso dei lavori nessuna variazione ed aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

ART. 62 - 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 que

sto 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.<sup>a</sup> Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonchè per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

ART. 63 - Annullamento della CONC.

1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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 o - se iniziate - non siano completate entro il termine prescritto.

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

3.<sup>a</sup> 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 lo annullamento;

- le sanzioni deliberate.

4. Il rinnovo della CONC potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

## TITOLO V : CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

## ART. 64 - 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. Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire a PA, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro dev'essere stato preventivamente segnato e piochettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.
5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale; il titolare deve darne avviso scritto all'AC perchè effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento.
6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettergli spinte orizzontali.

## ART. 65 - 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 esse 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 celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire la incolumità pubblica.

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

## ART. 66 - 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 soavi e delle parti costruite, nonchè 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'in-

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. 67 - Verifiche ed ispezione tecniche in corso d'opera.

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

ART. 68 - Verifiche inerenti l'isolamento termico.

1.<sup>a</sup> Il Sindaco - sentita la CE - può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28-6-1977, n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

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

3.<sup>a</sup> Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositarne presso

1. UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28-6-1977, n. 1052. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.

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

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

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

#### ART. 69 - Licenza di utilizzazione.

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la 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) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di CONC.

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

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;
- 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 anticendio, effettuata dal Comando provinciale VVF;
- dell'accertamento che non esistono cause d'insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

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

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale sanitario e dal 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, l'Ufficiale sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'UTC assiste l'Ufficiale sanitario 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.

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 ca.
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 di 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 abitazioni.
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. 70 - Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni.

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

ART. 71 - Sospensione dei lavori.

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
  - le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;
  - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
  - le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del RE.
2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
  - il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
  - non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
  - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

4. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
5. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.
6. Quando è accertato che i lavori sono differiti dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorchè il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.
- Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'AC, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.
7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla LUN e dall'art. 15 della L. n. 10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonchè delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art. 6 della L. n. 765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

ART. 72 - Contravvenzioni e sanzioni penali.

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e dev'essere intimata ed accertata con ver-

bale redatto a termini di legge.

2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli artt. 13 e 15 della L. n. 765 del 1967, modificate dall'art. 17 della L. n. 10/1977, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n. 383/1934

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvato con RD n. 1265/1934.

ART. 73 - Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere.

1. Il Sindaco, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive - cioè eseguite in totale difformità od in assenza della CONC - a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da quel

le sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.

3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio. Lo UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.
4. La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del RD n. 383/1934.
5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della L. n. 148/1915, modificata dal RD n. 2839/1923.
6. In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 15 della L. n. 10/1977.

ART. 74 - Esproprio delle aree delimitate dal ppa o comprese nei PR.

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della L. n. 10/1977, le aree delimitate dal ppa debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata - singolarmente o consorziandosi con altri proprietari - deve richiedere all'AC la CONC oppure deve predisporre il PL e proporlo all'approvazione comunale.
3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, per dare attuazione al ppa, si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalla LUR e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'espro-

prio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalla LUR.

4. L'inadempienza si configura altresì - e comporta l'esproprio dell'area - quando l'interessato non oppone, nei termini, ricorso contro il silenzio-rifiuto dell'AC, oppure quando, ottenuta la CONC egli:
- non versa il dovuto contributo di CONC;
  - non inizia le opere nei termini prescritti.

5. Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a herma dell'art. 28 della L. n. 457/1978 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per lo inizio.

Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarvi gli interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

## SEZIONE C : PROGETTAZIONE DELLE OPERE

## TITOLO I : EDIFICI ABITATIVI

## ART. 75 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi.

1. In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.

## ART. 76 - Caratteristiche dei locali di abitazione.

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

3;   
   
 Inoltre:

- a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,70, riducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure - per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della L. n. 1497/1939;
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2,50 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2,20;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

- d) gl'impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc.<sup>3</sup> ed un'altezza minima di m. 4,70 (di cui m. 2,50 per il locale e m. 2,20 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 50% del locale.

\*  
ART. 77 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m. 1,30 (col massimo di m. 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m. 2,30.
3. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m. 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilastri può variare tra il minimo di m. 2,30 ed il massimo di m. 3,00.

\* **Vedi allegato in appendice**

ART. 78 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni.

1. L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali - scale ed ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, dev'essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9,00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del precedente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
4. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27.4.1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L. n. 118/1971.

ART. 79 - 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).
2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformanti. 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. L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garanti-

re almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

ART. 30 - Sotterranei, 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, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, 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 almeno m. 3,00, di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccatto;
  - il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni dev'essere fatta un'interocapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
  - la superficie netta illuminante non dev'essere minore di  $\frac{1}{8}$  della superficie del locale, con finestre apertisi a m. 0,15 sul piano di spiccatto, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
  - la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.
3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

## TITOLO II - EDIFICI SPECIALI

ART. 81 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.

1. I locali ad uso commerciale 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 montata;
- 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 nonché alle norme del DPR n. 547/1955.

ART. 82 - 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.

## TITOLO III : EDIFICI RURALI

## ART. 83 - 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.
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 del piano di campagna.
3. Al metro sopra stabilito va sommata l'altezza max, a filo di gronda, previste dalle norme del P.R.G.  
L'AC può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
4. 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.
5. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

## ART. 84 - 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 (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere

nella CONC un dislivello maggiore.

3. 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.
4. 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. 85 - 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.

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.

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

ART. 86 - Letamai e serre di coltura.

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

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

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

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

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

5. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le

serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

## TITOLO IV : SICUREZZA DEGLI EDIFICI

## ART. 87 - Prescrizioni generali antincendio.

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n. 547/1955 e del successivo DPR n. 689/1959 nonché della L. n. 966/1965, del successivo DI 27.9.1965 n.1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.1967 n.78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico. Valgono comunque le disposizioni impartite dalla L. del 7 Dicembre 1984 n. 818 e succ. integraz.

## ART. 88 - Norme antincendio per edifici speciali.

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

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

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

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

4. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31.7.1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11.11.57 n. 119.
5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31 luglio 1934.
6. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.
7. Valgono comunque le disposizioni impartite dalla L. del 7 dicembre 1984 n. 818 e succ. integraz.

ART. 89 - Conduitture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ed elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dev'essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.
2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale dev'essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.  
I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.
3. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio ed altra intercapedine), il tronco non ispezionabile dev'essere senza giunti, rivestito da un

secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

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

5. Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.1967, n. 78. In particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso lo esterno; la tubazione dev'essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore dev'essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

6. Valgono comunque le disposizioni impartite dalla L. del 7 dicembre 1984 n° 818 e succ. integraz.

ART. 90 - Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai.

1. I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono;

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

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

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

2. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.  
I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.
3. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminata con un fumaiolo in muratura.
4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.
5. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonchè i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.
6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combu-

stibile, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7. Il locale della caldaia dev'essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.
8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio, dev'essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del DM 31.7.1934 e successive modificazioni.
9. In attesa della conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.
10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24.10.67, n. 1288; al DM 23.11.1967 ed alla Circ. min. 26.5.1968, n. 40.
11. Valgono comunque le disposizioni impartite con L. del 7 dicembre 1984 n. 818 e succ. integraz.

ART. 91 - 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 50 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
  - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una 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. 7.
3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali



## TITOLO V : ESTETICA DEGLI EDIFICI

## ART. 93 - 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'intenacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

## ART. 94 - Pitture figurative sulle facciate.

Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'AC apposita CONC, sottoponendo i relativi disegni.

## ART. 95 - Iscrizioni - Insegne - Stemma - Mostre - Vettrine.

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dalla 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 abitabili, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipinte a guazzo o verniciate - direttamente sul muro.  
L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

#### ART. 96 - Recinzioni.

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.
2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.
3. Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno: i muri pieni sono però ammessi

soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti o del Servizio regionale dei beni ambientali.

ART. 97 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari.<sup>13</sup>

I. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare CONC.

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 decore 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.

## SEZIONE D ; NORME TECNOLOGICHE

## TITOLO I ; REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

## ART. 98 - 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 l. 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

## ART. 99 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25 (venticinque) da questi.
2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.

La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acqua (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. 100 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.

1. Ogni alloggio dev'essere munito:

- a) di servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di canna fumaria nonchè di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
- c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.

2. I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grés) o con altro materiale impermeabile.
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo, se l'acqua non è aggressiva).
4. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.  
Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.
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. 101 - Raccolta dei rifiuti domestici.

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione - fino ad un massimo di 8 alloggi - deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi

ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto al la vista del pubblico; deve avere 3 pareti piene rivestite internamente con materiale impermeabile ed il pavimento anch'esso impermeabile; dev'essere inoltre dotato di una presa d'acqua per la pulizia.

Nel manufatto i recipienti debbono poter disporsi al massimo in doppia fila.

2. In ogni fabbricato di nuova costruzione - avente più di 8 alloggi - la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada. Il contenitore deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali similari e munita di presa d'acqua per il lavaggio.
3. Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto in muratura per il deposito dei bidoni o dei containers scatta allorché l'AC delibera l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti; nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

ART. 102 - Raccolta dei rifiuti domestici.

1. Per la spazzatura ed i rifiuti organici putrescibili, prodotti negli edifici residenziali o con altra destinazione, debbono essere previsti appositi locali di raccolta od immondezzai.
2. Negli edifici di nuova costruzione che abbiano più di 2 piani fuori terra o più di 4 alloggi, gl'immondezzai debbono osservare le seguenti prescrizioni:
  - essere situati al piano terreno dell'edificio; è ammesso l'immondezzai al seminterrato od al sotterraneo quando questi sono accessibili con rampa carrabile;
  - essere facilmente raggiungibili da carrelli portabidoni

e simili;

- avere capacità adeguata e comunque dimensioni tali da consentire le manovre di carico, di asportazione dei recipienti e di pulizia;
- avere il pavimento liscio (con opportune pendenze per il lavaggio) e lo scarico raccordato alla fognatura;
- avere le pareti (in muratura o c.a.) rivestite ed intonacate con materiali impermeabili e facilmente lavabili, con spigoli arrotondati;
- avere una porta metallica che assicuri una chiusura ermetica;
- aprirsi verso l'esterno (cortile) e comunque verso spazi aperti anche grigliati;
- avere, all'interno od in prossimità dell'accesso, una presa d'acqua per il lavaggio periodico del locale;
- essere provvisti di adeguato esalatore.

Le canne di caduta debbono avere le seguenti caratteristiche:

- sezione ovale o rotonda o, comunque, a spigoli arrotondati con dimensione minima di cm. 30 x 30 e superficie interna liscia e lavabile;
- andamento verticale senza curve nè gomiti;
- dispositivo di base atto ad assicurare il contenimento dei rifiuti nel recipiente, senza disperdimento al suolo e ad attutire la caduta dei rifiuti solidi;
- bocchette di carico ai piani atte ad impedire la dispersione delle immondizie sul pavimento, dotate di portello metallico a buona tenuta e poste ad una altezza di almeno 40 cm. dal pavimento;
- essere prolungate da esalatore (del diametro di almeno 10 cm.) fino sopra la copertura, in posizione lontana da finestre di abitazioni o da terrazze accessibili; lo esalatore dev'essere munito di torrino o cappello.

Le bocchette di carico ai piani debbono essere situate verso l'esterno, su balconi o terrazze; è vietata l'apertura di bocchette sui pianerottoli di scale, salvo che siano collocate in apposito vano isolato, aerato diret

tamente dall'esterno o munito di efficiente esalatore, chiuso con porta a buona tenuta.

3. Negli edifici esistenti l'immondezzaio può non osservare tutte le norme di cui sopra ed essere ricavato anche allo interno, purchè risponda allo scopo e non provochi inconvenienti di ordine igienico e sanitario. Pertanto esso dev'essere idoneo ad un agevole e frequente svuotamento; avere un'imposta metallica a buona tenuta; essere sufficientemente distante dai locali abitati; avere pavimento e pareti impermeabili; avere un adeguato esalatore.

#### ART. 103 - Deflusso delle acque pluviali.

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto allo esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.
2. Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.
3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

#### ART. 104 - Fogne private.

1. Ove il Comune non disponga di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme.
2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni ta

li da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gl'innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone spezionabile posto all'esterno della costruzione.

3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.
4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e ferma.
5. 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. 105 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri.

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa 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 la ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua,

eco.).

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 aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.  
Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme 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 od intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito con terriccio.
6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi di acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo

irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purchè il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.

7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.

L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la 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. 106 - Cappe e camini.

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 10.
2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccol-

ta dei gas combustibili e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

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

#### ART. 107 - 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 non inferiore a m. 20 ma superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di metri 40.
4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi

fumivori.

5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico dov'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. 108 - Antenne televisive.

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

## SEZIONE E : ESECUZIONE DELLE OPERE

## TITOLO I : MISURE DI SICUREZZA

## ART. 109 - Tutela della pubblica incolumità.

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.  
Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo 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 nere 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 dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di color 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. 110 - 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 deve 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 dottate 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. 111 - 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, nonchè le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

ART. 112 - 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 verifica-

re 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.

## ART. 113 - Impianti di cantiere.

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dallo 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. 114 - 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'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

## ART. 115 - Demolizioni, soavi e materiali di risulta.

1. Nelle demolizioni di strutture 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 inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall'UTC previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

## ART. 116 - 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 occupa-

ti debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

ART. 117 - 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. 118 - Occupazione temporanea del suolo pubblico.

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.

Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

2. Il Sindaco, sentita la CE e fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone di uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso della 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 dallo UTC; il rimborso dev'essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata;

ART. 119 - Lavori nel pubblico sottosuolo.

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

ART. 120 - 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 ed 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 do po l'esecuzione delle opere.

- 4.<sup>a</sup> 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. 121 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.

- 1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
- 3.<sup>a</sup> Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio e sulle parti in questione.

ART. 122 - Rinvenimenti e scoperte.

- 1.<sup>a</sup> 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 fratem

po i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di esca umana.

- 2.<sup>a</sup> In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
- 3.<sup>a</sup> Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L. n. 44/1975.

ART. 123 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi.

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. 124 - Sistemazione dei marciapiedi.

- 1.<sup>a</sup> Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.
- 2.<sup>a</sup> Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
- 3.<sup>a</sup> La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

ART. 125 - Servitù pubbliche.

- 1.<sup>a</sup> A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti

dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici o tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) sostegni per gl'impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacio, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

2. Una volta apposte le cose oggette della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.
4. Nei casi d'interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle.

## TITOLO III : NORME DI BUONA ESECUZIONE

## ART. 126 - 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.

## ART. 127 - Salubrità del terreno - Terreni umidi.

1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immundizie, 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'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.
2. Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà

difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

ART. 128 - Camere d'aria, intercapedini e vespai.

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

ART. 129 - Murature.

1. Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.
2. Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spacoati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev'essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m. 1,50.
3. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.
4. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.
5. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

## ART. 130 - Solai, coperture e balconi.

1. I solai di tipo misto ed in c.a., nonchè le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m. 2,50.
2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
3. I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a.; nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.
4. E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.
5. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

## ART. 131 - Scale.

1. Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dallo esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. n. 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aereati.
2. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo

comma.

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

## TITOLO IV : NORME IGIENICHE

## ART. 132 - Norme generali.

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non devono 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 (fito farmici, 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 né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'area, dell'acqua e del suolo (norme del codice civile, RD n° 1265/1934; L. n. 615/1966; L. n. 319/1976; eventuali LR); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale di igiene; nonché le circolari in materia del Medico Provinciale.

## ART. 133 - Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi.

1. Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5.000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non

possono immettere le loro acque di scarico nei corpi di acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla L. n. 319/1976 o quelli fissati da eventuali leggi regionali.

2. I nuovi insediamenti abitativi che non raggiungono la consistenza o la ricettività di cui al precedente comma, non possono immettere le loro acque di scarico in corpi di acqua superficiali; ma debbono immetterle nella fognatura comunale od, in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo.

ART. 134 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi.

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifiche dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla L. n. 319/1976 e dalle LR.
2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pre-trattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per concezione a norma dell'eventuale LR.
3. A fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale di Igiene e profilassi o da appositi laboratori

consortivi.

ART. 135 - Scarichi nella fognatura comunale.

1. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle LR; essi sono ammessi previa convenzione e purchè, a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alla L. n. 319 del 1976.
2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle LR, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi di acqua superficiali.

ART. 136 - Scarichi in corpi d'acqua superficiali.

1. Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme della L. n. 319/1976 e dalle LR.
2. Per gli insediamenti produttivi esistenti è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.
3. Per gli insediamenti abitativi sino a 5.000 mc. od a 50 abitanti, è fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalle LR, di immettere gli scarichi nella pubblica fognatura, sul suolo o nel sottosuolo, seguendo le norme e le procedure previste per i nuovi scarichi.
4. Per gli insediamenti abitativi di maggiore consistenza è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da essi prescritti.

ART. 137 - Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi

1. Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di Legge.
2. Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purchè i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla L. n. 319/1976 e dalle LR. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
3. Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
4. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.
5. Gli scarichi d'insediamento produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.
6. Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi sul terreno non destinato all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

ART. 138 - Altri scarichi industriali.

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali

di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
- non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampogliamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato di inversione termica.

3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

4. All'atto della domanda di CONC, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che si intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vi-

- 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'abito 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 di isolamento e di filtraggio.

ART. 140 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili.

1. I serbatoi di carburante 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 antitravasò, 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. 141 - Deposito dei rifiuti solidi.

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondiziali conformi alle norme dettate dal presente RD ed essere periodicamente vuotati,

gero.

6. Il Sindaco ha facoltà di promuovere o di imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.
7. Il Sindaco attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale di igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

ART. 139 - 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 o possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità dell'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 stabilite 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;
  - l'emissioni pulverulente ed odorese;
  - l'emissione di sostanze tossiche o volenose;
  - l'emissione di radiazioni;

senza provocare turbative di sorta.

2. È proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché 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. 142 - Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog.

1. Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.
2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m. 10.
3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L. n. 615/1966 (e successivi RD 22/12/70 n. 1391; DM 23/11/1967; Circ. 29/7/1971 n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n. 322/1971.

SEZIONE F: NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I: NORME TRANSITORIE

ART. 143 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, la AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L. n. 457/1978

## TITOLO II; NORME FINALI

ART. 144 - Pubblicazione del regolamento edilizio.

La pubblicazione del presente RE deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

ART. 145 - 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 successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

ART. 146 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.

Al momento dell'entrata in vigore del presente RE sono abrogate

tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente RE.

ART. 147 - Varianti al Regolamento Edilizio.

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificarlo, in tutto od in parte, il presente RE.
2. Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

# **APPENDICE**

**al Regolamento Edilizio Comunale per effetto delle modifiche apportate con delibere di Consiglio Comunale n. 66 del 29/07/2008 e n. 98 del 30/11/2009 e delibere di Commissione Straordinaria, con i poteri di Consiglio Comunale n. 162 del 25/11/2014 e n. 18 del 02/04/2015**

- **art. 24 bis**
- **art. 24 ter**
- **art. 28 bis**
- **art. 77**
- **art. 77 bis**
- **art. 77 ter**
- **art. 77 quater**
- **art. 81**
- **art. 83**
- **Sezione G - Edilizia Sostenibile**

## APPENDICE

### Art. 24 Bis - SISTEMAZIONE DEI TERRENI

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere ed è soggetta al rilascio di esplicito atto di assenso da parte dell'Ente.
2. Il piano di campagna esistente deve essere mantenuto e rispettato, può essere oggetto di modifica, soltanto in relazione a interventi edilizi o di sistemazione agricola e nei limiti sottoindicati.
  - a. Movimenti di terra: i volumi di scavo, con esclusione di quelli relativi ai vani ricavati sotto il piano sistemato, devono essere comunque prevalenti a quelli di riporto, fatta salva la realizzazione di accessi relativi al superamento delle barriere architettoniche o, in caso di intervento edilizio, strettamente necessarie ad evitare problematiche legate alla salubrità dei locali ove è prevista la presenza stabile di persone.
  - b. Per le modifiche di cui al precedente punto a) è consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) d'altezza non superiore a m 1,50.
  - c. Nelle nuove costruzioni o negli interventi edilizi sul patrimonio esistente non può essere alterato il regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee senza prevedere una nuova regimentazione delle acque nel caso in cui venga alterata la regimentazione delle aree e costruzioni limitrofe coerentemente alle prescrizioni del codice civile (art. 1069 e seguenti).
  - d. In caso che per la sistemazione del terreno si rende necessario abbattere essenze arboree, ad esclusione delle sistemazioni agricole, è comunque fatto obbligo di ripiantumazione nelle aree di pertinenza – con essenze autoctone – in numero almeno uguale a quello abbattuto. Ove la superficie di intervento edilizio non consentisse di rispettare tale norma si potrà procedere alla compensazione con la piantumazione in aree verdi pubbliche situate nelle immediate vicinanze, anche con essenze indicate dall'amministrazione in sostituzione di quelle che non possono essere ripiantumate in sito.
3. Tutte le quote altimetriche sia relative al piano di campagna originario che a quelle della sistemazione del terreno post-operam devono essere riferite ad un determinato caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori il caposaldo sarà certificato dall'U.T.C.

### Art. 24 Ter - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

1. La superficie occupata dalle nuove costruzioni, non deve essere superiore al 70% dell'area del lotto di pertinenza in modo da assicurare che la superficie filtrante non sia inferiore al 30% del lotto stesso. Nell'ambito degli strumenti di pianificazione esecutiva, il predetto rapporto si applica in quanto compatibile con gli interventi previsti nell'ambito degli strumenti stessi.

2. Nelle nuove costruzioni destinate ad usi misti con presenza di attività produttiva, la superficie filtrante di pertinenza dell'industria, può essere realizzata anche mediante pavimentazione filtrante.

**Art. 28 bis - Richiesta di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di parere preliminare nonché denuncia di inizio attività segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione di inizio attività e ogni altra istanza o comunicazione inerente l'attività edilizia.**

1. Saranno sospese le domande edilizie (Permesso di Costruire, D.I.A., S.C.I.A. e C.I.L.) le richieste prive di tutta o di parte della documentazione minima prevista dalla vigente normativa e dal presente regolamento, come stabilita negli articoli seguenti, nonché dei modelli di richiesta predisposti dalla funzione pubblica (PdC, SCIA, CILA e CIL) e dall'ufficio preposto
2. Le stesse assumeranno carattere di domanda edilizia (Permesso di Costruire, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A. e C.I.L.) quando complete della documentazione minima prevista dalla vigente normativa e dal presente regolamento con i termini di cui del D.P.R. 380/01.
3. La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di parere preliminare, nonché la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio attività e ogni altra istanza o comunicazione inerente l'attività edilizia, si presentano esclusivamente allo Sportello unico per l'edilizia utilizzando l'apposito portale informatico e tramite posta certificata (PEC), appena sarà reso operativo dal responsabile del Settore. Presso tale ufficio si presentano altresì le dichiarazioni e i documenti previsti dalle disposizioni che regolano l'attività edilizia nonché dal presente regolamento.
4. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
5. In caso di irregolarità e di carenze, la domanda o la denuncia di inizio attività o la comunicazione saranno sospese con comunicazione del responsabile del procedimento che indicherà i termini per l'integrazione.

**ART. 77 – CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO**

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. *I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima, sul filo interno di tutti i muri perimetrali, è di m 0,50 e l'altezza media interna non supera m 1,80, la nuova edificazione, ancorché definita quale volume tecnico, deve rispettare le distanze, previste dalla strumentazione urbanistica e dal Codice Civile, dai fabbricati, dai confini e dalle strade. È ammessa la realizzazione di un solo lucernaio per falda di dimensione m 1,00 x m 1,00. Sono ammessi lucernai supplementari, per falda, per ogni mq 100,00 della stessa;*

2.Bis - Abrogato

3. Le autorimesse, ai piani terra degli edifici non possono avere un'altezza libera superiore a ml 2,55, se interrate non possono avere un'altezza libera superiore a ml 4,00; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra un minimo di m 2,30 ed il massimo di 3,00.

**ART. 77 – bis REALIZZAZIONE DI TETTOIE**

- a) *la realizzazione di pergolati di modeste dimensioni sono ammissibili su terrazzi o giardini di esclusiva pertinenzialità di abitazioni a condizione che siano eseguiti in struttura leggera, con sistema reversibile per montaggio e smontaggio, coperti con tenda retrattile, non devono essere chiusi o tompagnati con qualsiasi genere di materiale, l'altezza massima non deve superare l'intradosso del piano contiguo di riferimento e comunque, in ogni caso, i m 3,00 misurati all'estradosso della copertura, nel rispetto delle distanze, previste dalla strumentazione urbanistica e dal Codice Civile, dai fabbricati, dai confini e dalle strade per eventuali supporti verticali;*
- b) *la superficie non può eccedere il 25% dell'area netta dell'unità abitativa a cui è legata in modo strettamente pertinenziale;*
- c) - Abrogato.
- d) *La proiezione del piano orizzontale del pergolato non potrà superare in nessun caso i mq 30,00.*
- e) Abrogato;
- f) – Abrogato.

*Per i soli locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammessa la realizzazione di pergolati, di modeste dimensioni, in area di esclusiva proprietà e di pertinenza del locale a condizione che siano eseguiti in struttura leggera, con sistema reversibile per montaggio e smontaggio, coperti con tenda retrattile, non devono essere chiuse o tompagnate con qualsiasi genere di materiale. E consentita, quale riparo dagli agenti atmosferici, l'uso tende, anche in materiale plastico trasparente, retrattile verticalmente. L'altezza massima non deve superare l'intradosso del piano contiguo di riferimento e comunque, in ogni caso, i m 3,00 misurati all'estradosso della copertura, nel rispetto delle distanze, previste dalla strumentazione urbanistica e dal Codice Civile, dai fabbricati, dai confini e dalle strade per eventuali supporti verticali.*

*I pergolati di cui al comma 2 devono essere progettati e realizzati con materiali e tecniche costruttive più idonee da favorire l'inserimento nel contesto circostante.*

### **ART. 77 – ter SCHERMATURA DI POSTI AUTO ALL’APERTO**

In corrispondenza dei posti auto all’aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi quali pensiline, grigliati e simili.

Dette opere sono ammesse *nelle zone B, C e D del vigente P.R.G.* e non sono computate ai fini della S.U.L. e degli altri parametri urbanistici ed edilizi quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- a) non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli auto-mezzi;
- b) debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l’impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;
- c) non devono essere delimitate da murature (o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi) per l’intero loro perimetro;
- d) in alternativa al punto c) se realizzate a ridosso di muri di confine o edifici esistenti un lato può risultare delimitato da muratura mentre i rimanenti lati devono essere completamente aperti e privi di infissi e di schermature.
- e) la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di ml. 6,00;
- f) la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai :
  - - **Abrogato;**
  - la metà della superficie dell’area scoperta di pertinenza dell’edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti;

Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera “b”, i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d’insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare secondo lo schema allegato.

### **ART. 77 – quater PISCINE AD USO PRIVATO**

La realizzazione di piscine ad uso privato è consentita alle condizioni e con le modalità dettate da questo articolo.

La piscina deve insistere su area in diretto ed evidente rapporto di pertinenza con un edificio o gruppi dei edifici a destinazione residenziale, civile, ricettiva o agrituristica e distante dai confini quanto prescritto dagli strumenti urbanistici o, in mancanza, 5 metri.

La piscina deve armonizzarsi con la morfologia del terreno e rispettare il tessuto circostante, ed in particolare muri di recinzioni, alberature, siepi, filari ed altre sistemazioni, ed essere completata con la messa in dimora di specie vegetali tipiche, a formare schermature visive verso luoghi pubblici o aperti al pubblico o comunque soggetti al pubblico passaggio.

La superficie dello specchio d'acqua non deve essere superiore ai 2/3 della superficie utile abitabile (Su) dell'edificio escludendo le superfici non residenziali cui appartiene la piscina ed in ogni caso non superiore a 150 mq.

La realizzazione della piscina non deve comportare riduzione dei posti auto, pertanto occorre dimostrare che la realizzazione della piscina non vada a discapito degli stessi.

Le piscine non possono essere realizzate nelle fasce di rispetto viario, fluviale, cimiteriale ed archeologico (Zone H);

La piscina dovrà essere munita delle debite apparecchiature per la depurazione dell'acqua, da considerarsi volumi tecnici, di intercapedine atta a controllare eventuali perdite infiltrazioni ed essere munita di bordo antiscivolo.

**Abrogato:** *(A servizio delle piscine è consentita prevedere l'istallazione, in forma precaria, in legno o prefabbricati, di piccoli ambienti da destinare a spogliatoi (non più di 2, distinti per sesso) di dimensione massima di mq 2,50 cadauno, ed altezza pari a mt 2,20.)*

Le piscine ad uso privato potranno essere realizzate in aree dotate di fognatura dinamica, o in alternativa di un sistema di smaltimento di tipo statico; In entrambi i casi le acque provenienti dalla piscina, prima di confluire nei recapiti, dovrà subire un trattamento di purificazione dai residui del cloro.

È vietato usare acqua fornita dall'acquedotto comunale per il riempimento della vasca. Le piscine di nuova costruzione ad uso privato, dovranno prevedere, qualora non già presenti secondo i parametri del presente articolo, la realizzazione congiunta di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di capacità pari ad 1/3 del volume d'acqua della piscina, e comunque non inferiore a mc 30. Nel caso di piscine completamente fuori terra di tipo smontabile e di capacità superiore ai 10 mc, la capacità della cisterna interrata dovrà essere pari ad 1/4 del volume d'acqua senza il rispetto del minimo di cui sopra. In alternativa alla realizzazione della cisterna interrata di cui sopra si possono utilizzare acque provenienti da pozzi idrici, debitamente autorizzati dagli Enti preposti ed a seguito di controllo chimico delle acque stesse.

La realizzazione di piscina ad uso privato, è soggetta alla corresponsione degli oneri concessori previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/01, in misura forfetaria pari ad € 1.000,00 (mille/00) per le piscine fino a mq 70 ed in € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per le piscine da mq 71 a mq 150.

Il progetto da allegare alla domanda dovrà contenere:

- a) rilievo planaltimetrico dell'area di intervento, esteso all'intorno (edifici, strade, manufatti, alberature, ecc.) restituito in piante e sezioni in numero sufficiente e in scala non inferiore a 1:100;
- b) indicazione dei movimenti di terra necessari e delle modalità di smaltimento dei materiali di risulta;
- c) rappresentazione dell'assetto finale in scala non inferiore a 1:100 quotata, con l'indicazione delle distanze da fabbricati, confini, delle specie vegetali da mettere a dimora, dei colori e dei materiali, dell'ubicazione degli impianti;
- d) indicazione del regime idrico: fonti di approvvigionamento, quantità necessarie, trattamento e smaltimento delle acque;
- e) fotografie panoramiche e di dettaglio del luogo di intervento;
- f) relazione illustrativa;
- g) relazione geologica ed idrologica di fattibilità.

#### **Art – 81 - LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI**

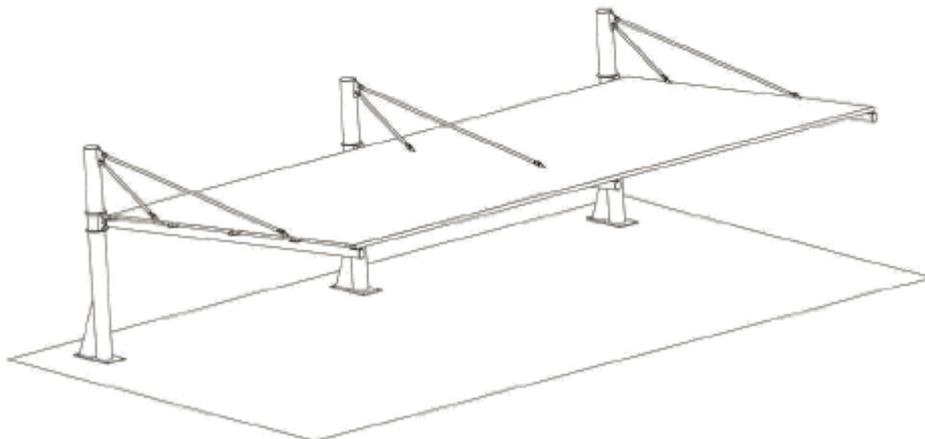
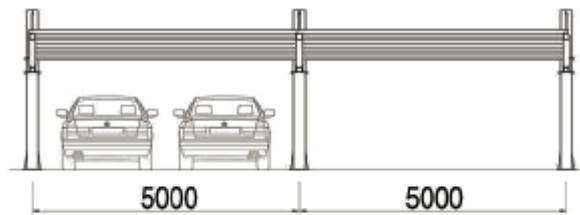
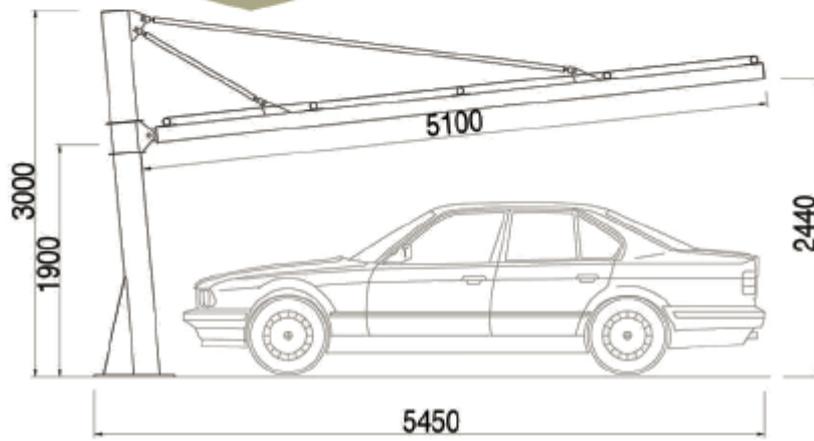
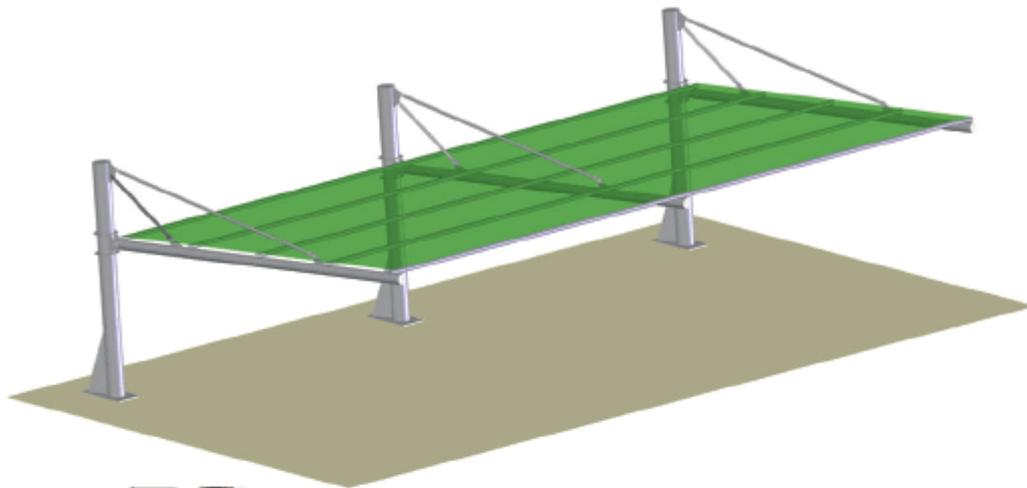
1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

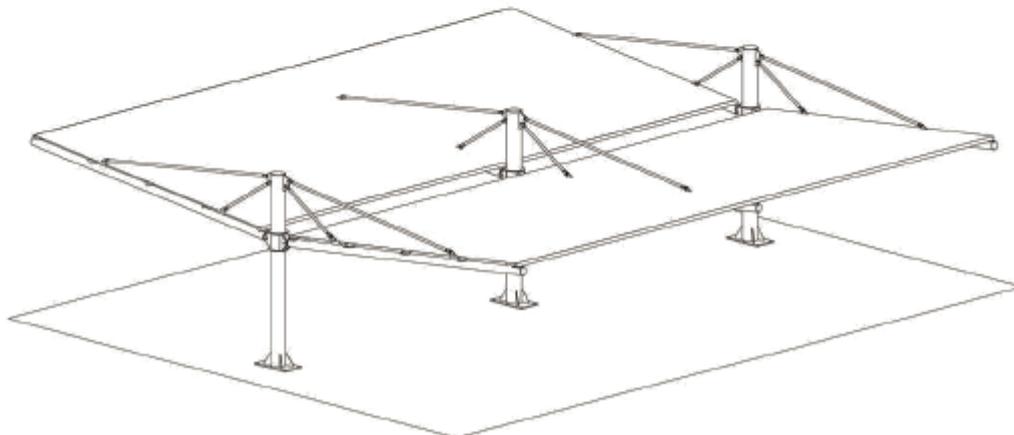
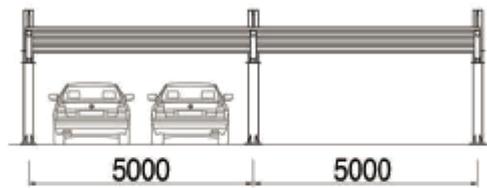
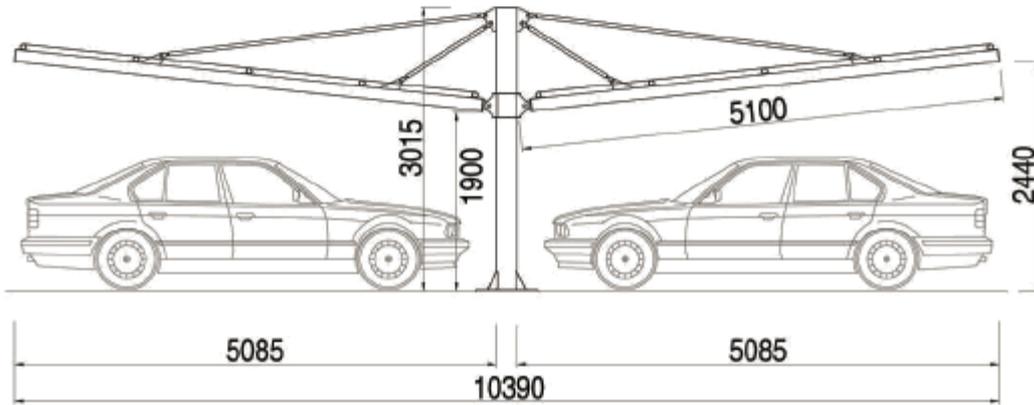
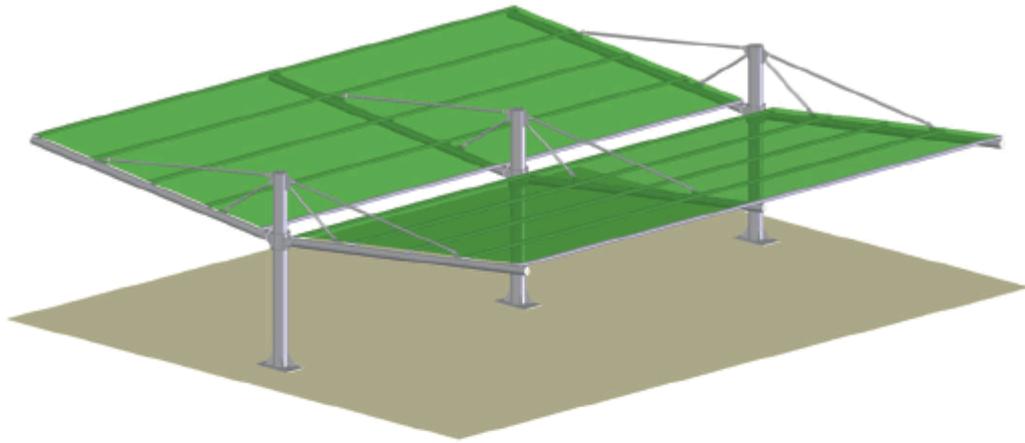
- a) l'altezza minima di m 3,00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all' intradosso della volta, a due terzi della montata;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina 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 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.

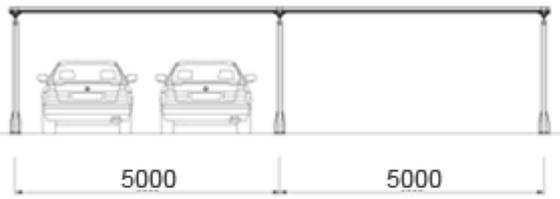
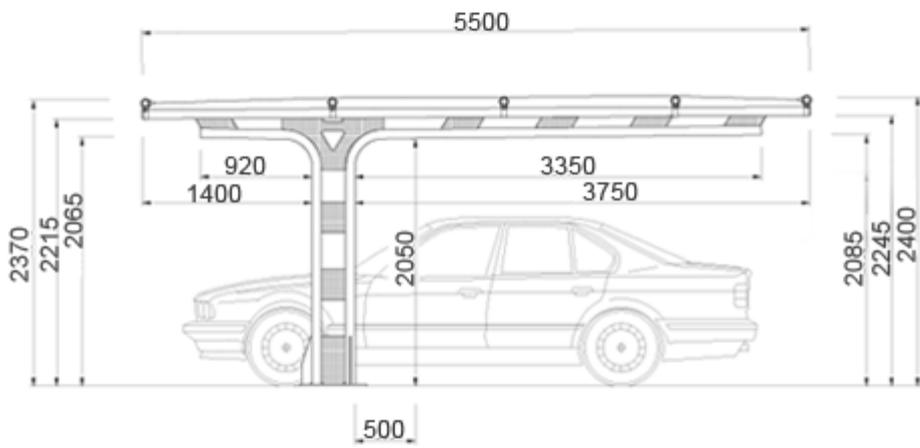
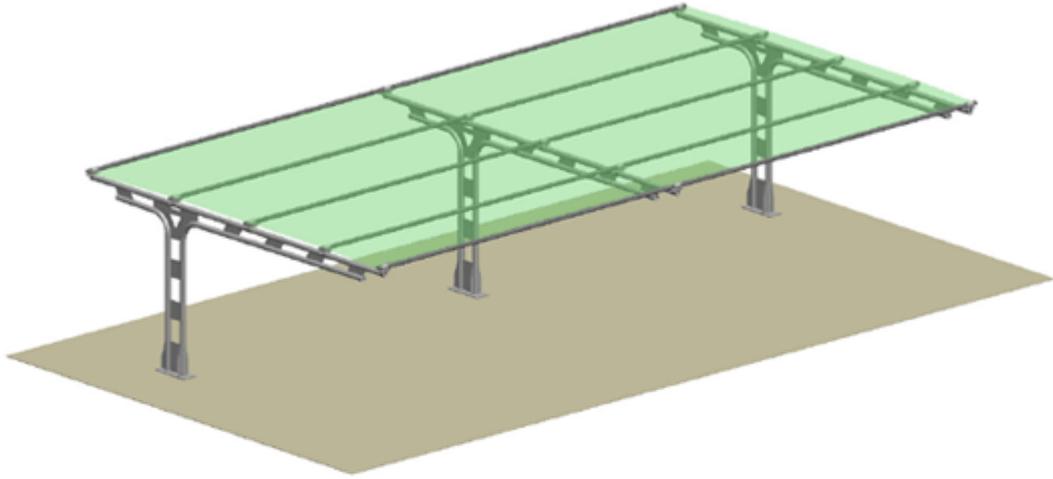
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n. 530/1927 nonché alle norme del DPR n.517/1955;

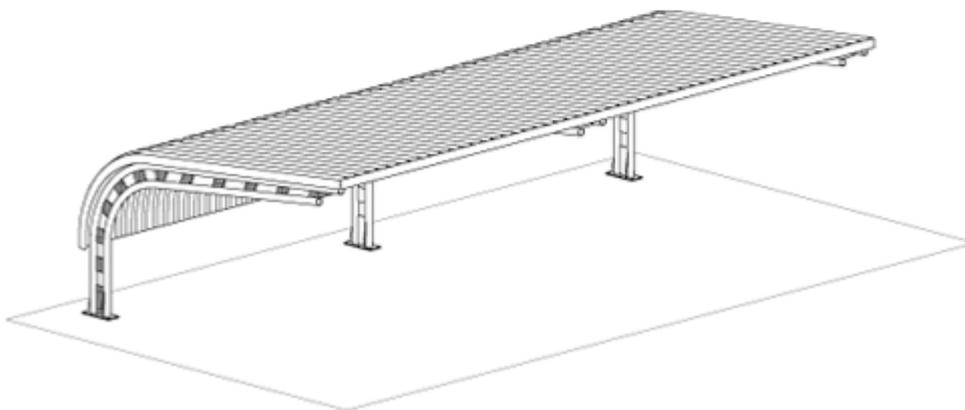
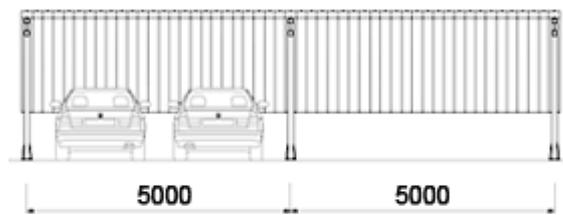
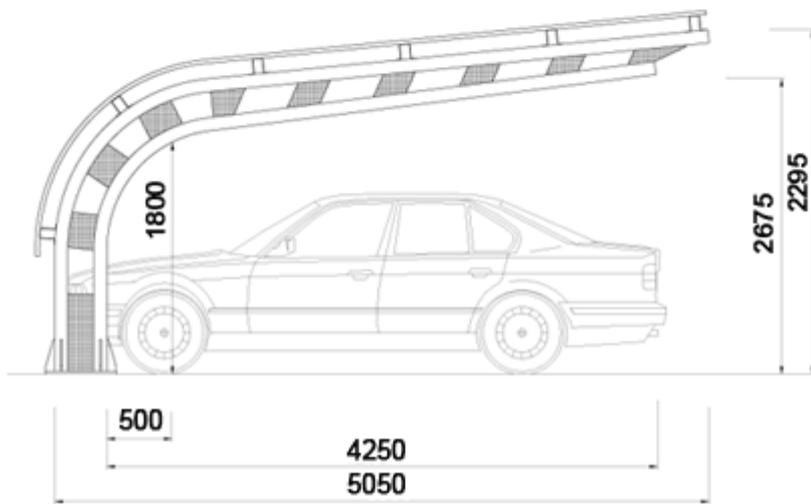
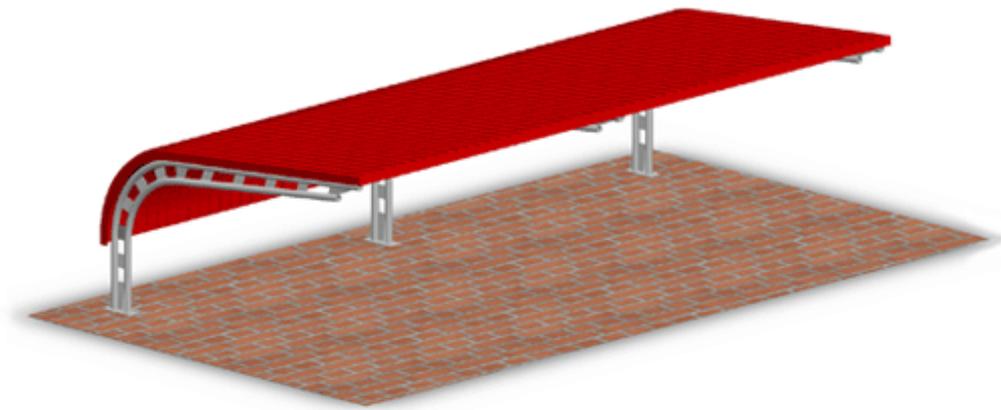
### **ART. 83 - NORME GENERALI – (TITOLO III - EDIFICI RURALI)**

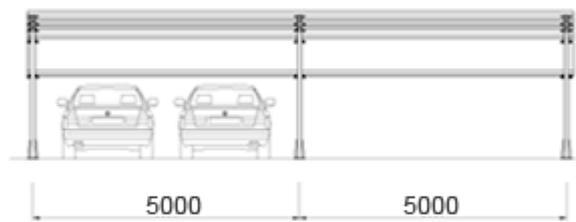
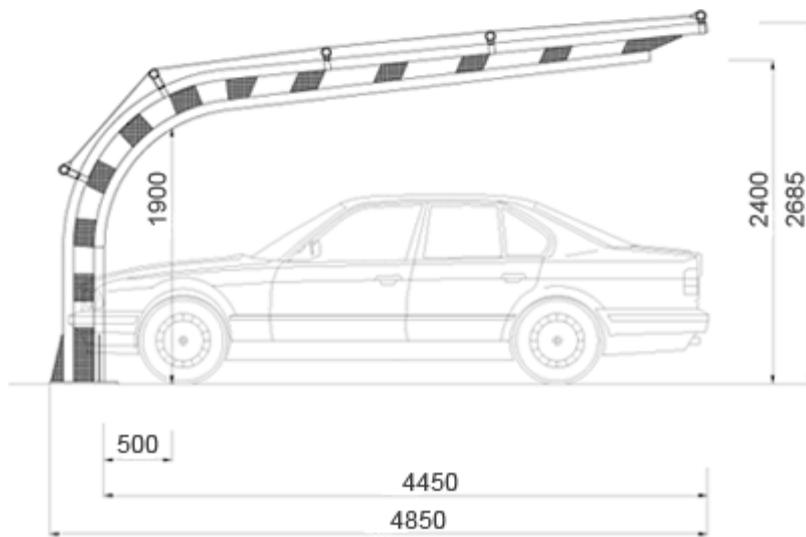
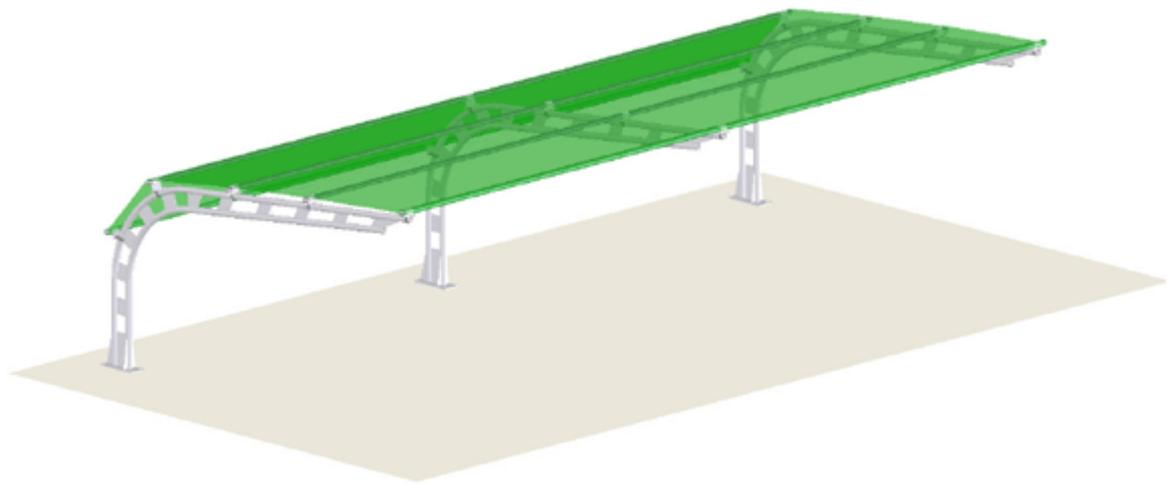
1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli;
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello del piano di campagna;
3. Al metro sopra stabilito va sommata l'altezza max, a filo di gronda, previste dalle norme del P.R.G.  
L'A.C. può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
4. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti 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.
5. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.
6. *Sono consentiti i sottotetti, di cui all'art. 77 comma 2, per l'isolamento termico dei soli edifici che contengono residenze.*











## **SEZIONE G - Edilizia sostenibile**

### **TITOLO I**

#### **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il presente titolo integra la disciplina che concorre alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.

2. In forza della propria potestà regolamentare e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Titolo, nel disciplinare le modalità costruttive degli edifici e delle loro pertinenze, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.

#### **Articolo 2 – Aree destinate a parcheggio**

Nelle nuove costruzioni e negli interventi edilizi sugli edifici esistenti che comportino cambio di destinazione d'uso, le aree destinate a parcheggio dovranno essere computate in misura doppia rispetto allo standard minimo stabilito dalla legislazione vigente in materia.

#### **Articolo 3 - Risparmio energetico degli edifici**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da necessitare della minor quantità possibile di combustibile per il riscaldamento invernale e per il raffreddamento estivo intervenendo sull'isolamento dell'involucro edilizio.

2. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti, con le limitazioni di cui al successivo comma, fatta salva la disciplina vigente per i singoli edifici, dovranno essere rispettati i seguenti valori massimi della trasmittanza termica U delle strutture:

- pareti esterne: 0,35 W/m<sup>2</sup>°C
- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m<sup>2</sup>°C
- basamenti su terreno (o cantine): 0,50 W/m<sup>2</sup>°C
- basamenti su pilotis: 0,35 W/m<sup>2</sup>°C
- pareti e solette verso ambienti interni: 0,70 W/m<sup>2</sup>°C
- serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,30 W/m<sup>2</sup>°C

3. Nel caso di edifici esistenti, fatta salva la disciplina vigente per i singoli edifici, in relazione al tipo di intervento, i parametri di cui al comma 2 potranno essere applicati parzialmente qualora si tratti di:

a) ampliamento di edificio esistente inferiore al 20% della volumetria complessiva dell'edificio medesimo

b) interventi di straordinaria manutenzione, di restauro e ristrutturazione. In questi casi l'applicazione non integrale dei parametri dovrà essere tecnicamente dimostrata e documentata negli elaborati progettuali ed attestata dal progettista

c) interventi su immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, qualora l'applicazione dei parametri di cui al comma 2 sia incompatibile con la tutela imposta dal vincolo.

d) fabbricati industriali artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti siano riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzino reflui energetici del processo produttivo.

4. Negli edifici di nuova costruzione, l'aumento dello spessore delle murature esterne, rispetto allo spessore standard di cm 30, fino a cm 20, il maggior spessore dei solai orizzontali ed inclinati, necessari al conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico, previa dimostrazione progettuale, non sono computati ai fini degli indici di fabbricabilità e dei parametri urbanistici previsti negli strumenti di pianificazione territoriale.

Negli edifici esistenti è consentito l'aumento di spessore del solaio di copertura, fermo restando l'imposta del medesimo, quando finalizzato all'incremento dell'inerzia termica ed alla realizzazione di coperture ventilate, previa dimostrazione progettuale, purchè l'intervento sia esteso all'intera copertura e sia compatibile con la disciplina vigente per i singoli edifici, è consentito altresì l'incremento dello spessore delle murature perimetrali esterne, se finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico, fatta salva la disciplina vigente per i singoli edifici.

5. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, fatto salvo documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale dovrà rispettare quanto segue:

- posizionamento degli edifici con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 25°
- interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto tali da garantire, nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate
- gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole
- gli spazi che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati
- le aperture massime collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

In fase di progettazione il tecnico progettista dichiarerà l'applicazione delle disposizioni del presente articolo; in fase di certificazione di abitabilità e/o agibilità il professionista incaricato attesterà il rispetto delle disposizioni del presente articolo.

#### **Articolo 4 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione deve essere assicurato il 50% del fabbisogno di energia primaria per acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, privilegiando l'uso dei pannelli solari, che dovranno essere realizzati, con soluzioni organicamente inserite nell'estetica dell'edificio ed integrate secondo la migliore esposizione solare.

In caso di diverse coperture tecnologiche a captazione energetica, si dovrà comunque garantire il fabbisogno energetico primario non ottenibile dai collettori solari.

2. I pannelli solari dovranno essere preferibilmente installati sulle coperture quando opportunamente orientate, fatte salve le disposizioni indicate nelle norme di dettaglio dei singoli edifici.

Per l'installazione dei pannelli solari si adottano le seguenti indicazioni:

- - gli impianti devono essere posizionati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- - nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante.

3. Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione dovrà essere predisposto un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare i collegamenti elettrici necessari per il collegamento alla rete ed alla terra di un eventuale impianto fotovoltaico.

In fase di progettazione il tecnico progettista dichiarerà l'applicazione delle disposizioni del presente articolo; in fase di certificazione di abitabilità e/o agibilità il professionista incaricato attesterà il rispetto delle disposizioni del presente articolo.

## **Articolo 5 – Risparmio energetico nel riscaldamento degli edifici**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, negli edifici di nuova costruzione ed in quelli esistenti, qualora interessati da interventi sugli impianti di riscaldamento, dovranno essere installate caldaie a basse emissioni inquinanti, conformemente ai limiti previsti dal D.Lgs. 192/05 per l'anno 2009.

2. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli esistenti, in caso di ristrutturazione, composti da almeno quattro unità abitative è raccomandata l'installazione di caldaie centralizzate con contabilizzatore individuale del calore, i cui singoli elementi di diffusione del calore (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti.

Saranno attivate opportune forme di incentivazione per favorire questa forma di risparmio energetico.

3. Sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di ristrutturazione, è raccomandato l'utilizzo delle tecnologie che assicurino la massima resa energetica.

In particolare si consigliano:

- pannelli radianti a bassa temperatura integrati nei pavimenti o nelle pareti dei locali da climatizzare;
- pannelli radianti a bassa temperatura con integrazione del riscaldamento tramite l'uso di pannelli solari;
- pompe di calore per il riscaldamento ed il raffreddamento dei locali degli edifici;
- caldaie a biomassa con contatori di calore per ogni singola unità abitativa;
- pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica;
- micro-cogeneratori a gas o a biomassa con produzione di energia elettrica;
- teleriscaldamento con caldaia a cippato per borghi difficilmente raggiungibili dalla rete

del metano.

4. In caso di interventi sulle aperture esterne dovrà essere prevista l'installazione di serramenti con doppio vetro

In fase di progettazione il tecnico progettista indicherà l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1 e 4 e motiverà l'eventuale mancato adeguamento alle raccomandazioni del presente articolo; in fase di certificazione di abitabilità e/o agibilità il professionista incaricato attesterà il rispetto delle disposizioni del presente articolo.

**Articolo 6** - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, in tutti gli edifici di nuova costruzione, dovranno essere adottati dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei wc in base alle esigenze specifiche.

Per gli edifici esistenti la presente disposizione si applica in qualsiasi intervento sui servizi igienici.

2. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

3. E' fatto obbligo di installare rubinetterie dotate di miscelatore aria ed acqua.

In fase di progettazione il tecnico progettista dichiarerà l'applicazione delle disposizioni del presente articolo; in fase di certificazione di abitabilità e/o agibilità il professionista incaricato attesterà il rispetto delle disposizioni del presente articolo.

**Articolo 7** - Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia delle aree scoperte, per lavaggio auto e simili, dovranno essere utilizzate le acque meteoriche delle coperture, fatte salve specifiche necessità di attività produttive con particolari prescrizioni e salvo i casi di impossibilità comprovati in fase di progettazione.

2. Le coperture dei nuovi edifici dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso qualsivoglia spazio scoperto, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel successivo collettore.

3. Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici interessati da interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso che contemplino resedi oltre 50 mq, dovranno dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche secondo i valori minimi della seguente tabella :

Superficie della resede	Volume nominale della cisterna
Da 51 a 100 mq	5 mc
101 a 200 mq	10 mc
201 a 300 mq	15 mc
301 a 400 mq	20 mc
401 a 500 mq	25 mc
501 a 600 mq	30 mc
601 a 700 mq	35 mc
701 a 800 mq	40 mc
801 a 900 mq	45 mc
Oltre 900 mq	50 mc

La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura pubblica per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per gli usi previsti.

Tale impianto non potrà essere collegato alla rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

4. Le piscine di nuova costruzione, sia ad uso pubblico che privato, dovranno prevedere, qualora non già presenti secondo i parametri del presente articolo, la realizzazione congiunta di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di capacità pari ad  $\frac{1}{3}$  del volume d'acqua della piscina, e comunque non inferiore a mc 30.

Nel caso di piscine completamente fuori terra di tipo smontabile e di capacità superiore ai 10 mc, la capacità della cisterna interrata dovrà essere pari ad  $\frac{1}{4}$  del volume d'acqua senza il rispetto del minimo di cui sopra. In alternativa alla realizzazione della cisterna interrata di cui sopra si possono utilizzare acque provenienti da pozzi idrici, debitamente autorizzati dagli Enti preposti ed a seguito di controllo chimico delle acque stesse.

Le cisterne di cui sopra saranno dotate di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura pubblica per smaltire l'eventuale acqua in eccesso.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

In fase di progettazione il tecnico progettista dichiarerà l'applicazione delle disposizioni del presente articolo; in fase di certificazione di abitabilità e/o agibilità il professionista incaricato attesterà il rispetto delle disposizioni del presente articolo.

#### **Articolo 8 - Bioedilizia - indirizzi non prescrittivi**

1. Negli edifici di nuova costruzione è raccomandato l'impiego di materiali biocompatibili secondo i seguenti requisiti fondamentali:

- a) siano reperibili in loco;
- b) siano naturali e non nocivi,
- c) non siano stati resi inquinanti da trasformazioni strutturali, stravolgenti la loro composizione chimica;
- d) in ogni fase di utilizzo e trasformazione essi conservino costantemente la propria bioecologicità;
- e) siano riciclabili.

2. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire quanto segue:

- a) Utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero-cemento debolmente armati
- b) Verifica della compatibilità elettromagnetica degli impianti e riduzione delle condizioni di interferenza con gli occupanti l'edificio
- c) Utilizzo di tecniche di depurazione naturale, che non richiedano l'uso di energia, quali ad esempio la fitodepurazione
- e) La verifica delle condizioni degli ambienti a maggior rischio di inquinamento indoor e previsione di accorgimenti tesi a migliorare la qualità degli stessi, con particolare riferimento al gas radon
- f) Previsione di interventi di miglioramento della qualità dell'ambiente interno, attraverso l'impiego di materiali che consentano un incremento dell'assorbimento del vapore acqueo per mantenere il giusto grado di umidità relativa nell'aria, un incremento della permeabilità e traspirabilità per favorire lo scambio dei gas attraverso le superfici come le pareti, i soffitti ed il tetto, evitando l'uso di materiali nocivi in fogli o strati impermeabili che rallentano o bloccano l'evaporazione e non producano evaporazione di sostanze tossiche quali la formaldeide, i solventi sintetici, gli idrocarburi clorurati come il polivinil-cloruro (PVC).

#### **Articolo 9 - Sanzioni**

Per il mancato rispetto di quanto previsto dal presente titolo del Regolamento Edilizio le sanzioni sono quelle previste dall'Art. 15 del D.Lgs. 192/05 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Articolo 10 - Applicazione**

Le presenti norme si applicano alle richieste di Permesso di costruire o Denunce di inizio attività, presentate dopo 60 giorni dall'esecutività della Deliberazione di approvazione. Per le attività in corso e per i procedimenti di qualsiasi natura già avviati è in facoltà del titolare ottemperare alle disposizioni del presente titolo.