

# **INDICE DELLA MATERIA**

## **SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

- Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del regolamento Edilizio
- Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio
- Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti
- Art. 4 - Facoltà di deroga
- Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica

### **TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA**

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

## **SEZIONE B - NORME PROCEDURALI**

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

- Art. 9 - Interventi ed obblighi connessi
- Art. 10 - Definizioni ed attuazione degli interventi
- Art. 11 - Interventi minori
- Art. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 13 - Interventi di manutenzione straordinaria
- Art. 14 - Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale
- Art. 15 - Interventi di consolidamento
- Art. 16 - Interventi di risanamento igienico
- Art. 17 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo
- Art. 18 - Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 19 - Interventi di ristrutturazione urbanistica
- Art. 20 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica
- Art. 21 - Interventi di ampliamento
- Art. 22 - Interventi di demolizione
- Art. 23 - Interventi di ricostruzione
- Art. 24 - Interventi di nuova costruzione
- Art. 25 - Interventi di lottizzazione e di frazionamento
- Art. 26 - Interventi di urbanizzazione
- Art. 27 - Depositi all'aperto
- Art. 28 - Variante al progetto

### **TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

- Art. 29 - Interventi minori
- Art. 30 - Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 31 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento
- Art. 32 - Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo
- Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione

- Art. 34 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica
- Art. 35 - Interventi di demolizione
- Art. 36 - Interventi per formazione e modifica di giardini ( in zona a verde privato)
- Art. 37 - Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili
- Art. 38 - Depositi all'aperto
- Art. 39 - Interventi di lottizzazione
- Art. 40 - Variante al progetto
- Art. 41 - Autorizzazioni speciali
- Art. 42 - Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO**

- Art. 43 - Interventi vietati od ammessi eccezionalmente
- Art. 44 - Richiesta della CONC od AUT
- Art. 45 - Adempimenti relativi alla CONC
- Art. 46 - Adempimenti relativi all'isolamento termico
- Art. 47 - CONC in attuazione del PPA
- Art. 48 - CONC per edilizia convenzionata
- Art. 49 - CONC per edilizia di recupero
- Art. 50 - Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso
- Art. 51 - Adempimenti relativi al PL
- Art. 52 - Approvazione ed attuazione dei PL

### **TITOLO IV - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE**

- Art. 53 - Esame delle richieste di CONC o di AUT e delle denunce
- Art. 54 - Comunicazione dell'esito
- Art. 55 - CONC gratuita
- Art. 56 - CONC per edifici non residenziali
- Art. 57 - Rilascio della CONC
- Art. 58 - Carattere della CONC
- Art. 59 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi
- Art. 60 - Scadenza della CONC

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

- Art. 61 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota
- Art. 62 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori
- Art. 63 - Interruzione dei lavori
- Art. 64 - Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera
- Art. 65 - Verifiche inerenti l'isolamento termico
- Art. 66 - Licenza di utilizzazione
- Art. 67 - Vigilanza sui lavori e contestazioni delle infrazioni
- Art. 68 - Sospensioni dei lavori
- Art. 69 - Contravvenzioni e sanzioni penali
- Art. 70 - Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere
- Art. 71 - Esproprio delle aree delimitate dal PPA e comprese nei PR

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

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

- Art. 72 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi
- Art. 73 - Caratteristiche dei locali di abitazione

- Art. 74 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio
- Art. 75 - Accessibilità degli edifici
- Art. 76 - Accesso ai minorati fisici alle abitazioni
- Art. 77 - Aerazione ed illuminazione dei locali
- Art. 78 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti
- Art. 79 - Servizi igienici degli alloggi

## **TITOLO II - EDIFICI SPECIALI**

- Art. 80 - Locali di alloggi collettivi
- Art. 81 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali
- Art. 82 - Depositi e magazzini
- Art. 83 - Edifici industriali e speciali

## **TITOLO III - EDIFICI RURALI**

- Art. 84 - Norme generali
- Art. 85 - Locali di abitazione nelle case rurali
- Art. 86 - Servizi igienici nelle case rurali
- Art. 87 - Acqua potabile ed acquai nelle case rurali
- Art. 88 - Edifici per il ricovero degli animali
- Art. 89 - Letamai e serre di coltura

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

- Art. 90 - Norme generali di sicurezza
- Art. 91 - Prescrizioni generali antincendio
- Art. 92 - Norme antincendio per le singole parti degli edifici
- Art. 93 - Norme per le costruzioni in legno
- Art. 94 - Norme antincendio per edifici speciali
- Art. 95 - Condutture per gas ed elettriche – Bombole GPL
- Art. 96 - Condotti di fumo – caldaie a vapore – locali per forni – apparecchi di riscaldamento e focolai
- Art. 97 - Elementi in aggetto
- Art. 98 - Serramenti e tende a sporgere – Aggetti di mostre

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

- Art. 99 - Opere in zone di particolare interesse
- Art. 100 - Decoro degli edifici
- Art. 101 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici
- Art. 102 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi
- Art. 103 - Pitture figurative sulla facciata
- Art. 104 - Iscrizioni – Insegne – Stemmi – Mostre – Vetrine
- Art. 105 - Recinzioni
- Art. 106 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

## **SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE**

### **TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI**

- Art. 107 - Norme tecnologiche
- Art. 108 - Requisiti termici ed igrotermici
- Art. 109 - Requisiti illuminotecnica

- Art. 110 - Requisiti acustici
- Art. 111 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria
- Art. 112 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici
- Art. 113 - Requisiti relativi alla fruibilità
- Art. 114 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art. 115 - Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza
- Art. 116 - Requisiti relativi alla durevolezza
- Art. 117 - Requisiti ecologici

## **TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI**

- Art. 118 - Acqua potabile
- Art. 119 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile
- Art. 120 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie
- Art. 121 - Raccolta rifiuti domestici
- Art. 122 - Deflusso delle acque pluviali
- Art. 123 - Fogne private
- Art. 124 - Fosse di depurazione biologica – pozzi neri
- Art. 125 - Cappe e camini
- Art. 126 - Forni e camini industriali
- Art. 127 - Antenne televisive
- Art. 128 - Allacciamento fabbricati alla rete elettrica
- Art. 129 - Risparmio energetico

## **SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **TITOLO I - MISURE DI SICUREZZA**

- Art. 130 - Esecuzione delle opere edilizie
- Art. 131 - Tutela della pubblica incolumità
- Art. 132 - Formazione dei cantieri
- Art. 133 - Prevenzione degli infortuni
- Art. 134 - Responsabilità dell'esecutore delle opere

### **TITOLO II - CONDUZIONE DEI LAVORI**

- Art. 135 - Impianti di cantiere
- Art. 136 - Ribalte e strutture provvisorie
- Art. 137 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta
- Art. 138 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati
- Art. 139 - Pulizia delle strade
- Art. 140 - Occupazione temporanea del suolo pubblico
- Art. 141 - Lavori nel pubblico sottosuolo
- Art. 142 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico – Passi carrabili
- Art. 143 - Rimozioni di opere che occupano spazi pubblici
- Art. 144 - Rinvenimenti e scoperte
- Art. 145 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi
- Art. 146 - Sistemazione dei marciapiedi
- Art. 147 - Servitù pubbliche

### **TITOLO III - NORME DI BUONA ESECUZIONE**

- Art. 148 - Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

- Art. 149 - Salubrità del terreno – Terreni umidi
- Art. 150 - Camere d'aria, intercapedini e vespai
- Art. 151 - Murature
- Art. 152 - Solai, coperture e balconi
- Art. 153 - Scale
- Art. 154 - Rifiniture interne e pavimenti
- Art. 155 - Zoccolature e gronde

#### **TITOLO IV - NORME IGIENICHE**

- Art. 156 - Norme generali
- Art. 157 - Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi
- Art. 158 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi
- Art. 159 - Scarichi nella fognatura comunale
- Art. 160 - Scarichi in corpi d'acqua superficiali
- Art. 161 - Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani – Residui fangosi
- Art. 162 - Altri scarichi industriali
- Art. 163 - Attività produttive moleste
- Art. 164 - Serbatoio di carburanti e di olii combustibili
- Art. 165 - Depositi dei rifiuti solidi
- Art. 166 - Scarichi di vapori e di gas – Norme antismog
- Art. 167 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

### **SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **TITOLO I - NORME TRANSITORIE**

- Art. 168 - Adeguamento degli edifici non regolamentari
- Art. 169 - Regularizzazione dei depositi all'aperto
- Art. 170 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

#### **TITOLO II - NORME FINALI**

- Art. 171 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio
- Art. 172 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- Art. 173 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio
- Art. 174 - Varianti al Regolamento Edilizio

## **ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO**

<b>AC</b>	Amministrazione Comunale
<b>AP</b>	Amministrazione Provinciale
<b>AUT</b>	Autorizzazione
<b>c.a.</b>	Cemento armato
<b>CE</b>	Commissione edilizia
<b>CC</b>	Consiglio Comunale
<b>CONC</b>	Concessione ad edificare
<b>cpv</b>	Capoverso
<b>CR</b>	Consiglio Regionale
<b>CRC</b>	Comitato Regionale di Controllo
<b>DCPS</b>	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
<b>DI</b>	Decreto interministeriale
<b>DM</b>	Decreto Ministeriale
<b>DPR</b>	Decreto del Presidente della Repubblica
<b>ft</b>	Fuori terra (numero dei piani)
<b>GM</b>	Giunta Municipale
<b>GR</b>	Giunta Regionale
<b>GU</b>	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
<b>L</b>	Legge dello Stato
<b>LE</b>	Licenza Edilizia
<b>LR</b>	Legge della Regione
<b>LUN</b>	Legge Urbanistica (nazionale) n° 1150/1942, modificata ed integrata
<b>LUR</b>	Legge Urbanistica della Regione
<b>NTA</b>	Norme tecniche di attuazione
<b>OC</b>	Organismo od Ente comprensoriale
<b>PA</b>	Piano Attuativo (PIP – PLU – PP – PR – PZ )
<b>PF</b>	Programma di fabbricazione
<b>Piano</b>	Strumento urbanistico vigente nel Comune ( PF )
<b>PIP</b>	Piano di insediamento produttivi ( art. n° 27 L n° 865/1971)
<b>PL</b>	Piano di lottizzazione d’iniziativa privata
<b>PLU</b>	Piano di lottizzazione d’ufficio
<b>PP</b>	Piano particolareggiato
<b>ppa</b>	Programma pluriennale di attuazione ( art. 13 L n° 10/1977)
<b>PR</b>	Piano di recupero ( art. 28 L n° 457/1978)
<b>PSE</b>	Programma di sviluppo socio-economico
<b>PTC</b>	Piano territoriale comprensoriale
<b>PTR</b>	Piano territoriale regionale
<b>PZ</b>	Piano di zona per l’edilizia economica e popolare ( L n° 167/1962)
<b>R</b>	Regione
<b>RD</b>	Regio Decreto
<b>RE</b>	Regolamento Edilizio
<b>slp</b>	Superficie lorda del piano
<b>SOGU</b>	Supplemento ordinario alla GU
<b>ss.mm.</b>	Successive modifiche
<b>TAR</b>	Tribunale amministrativo Regionale
<b>TU</b>	Testo Unico
<b>UTC</b>	Ufficio Tecnico Comunale
<b>VVF</b>	Vigili del Fuoco

**COMUNE DI VINCI**

**PROVINCIA DI FIRENZE**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

#### **Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del regolamento**

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.
3. Da tale disciplina è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 29 della L. 17.2.1942, n. 1150.

#### **Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio**

1. Per gli effetti degli artt. 32 e 41 della L. n. 1150/1942 (LUN) nonchè degli artt. 6, 7 e 10 della L. n. 765/1967 e degli artt. 15 e 17 della L. n. 10/1977 e L. n. 94/1982 art. 8 e L.R. n. 59 del 21.5.1980 art. 3, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni osservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella CONC, AUT, NO.
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, secondo le proprie competenze, senza che, le suddette sostituzioni non hanno effetto.

#### **Art. 3 - Osservanza Generale delle Leggi e dei Regolamenti**

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del Piano Vigente, nonchè le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 L. n. 765/1967, agli artt. 15 e 17 della L. n. 10/1977, nonchè alle altre disposizioni in vigore.

#### **Art. 4 - Facoltà di deroga**

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

#### **Art. 5 - Riferimenti alla Disciplina Urbanistica**

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

## TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

### Art. 6 - Compiti della Commissione edilizia

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'a.c.a.C. per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.
2. La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (Piano e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.
3. Compiuta l'istruttoria da parte UTC e dell'Ufficiale Sanitario, la CE esprime pareri:
  - su richieste di manutenzione ordinaria per casi particolari stabiliti dall'A.C.;
  - sulle richieste di ALT per gli interventi di manutenzione straordinaria per casi stabiliti dall'A.C. (es. Centri Storici, ecc.);su progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nei casi stabiliti dall'A.C.), (es. Centri Storici, ecc.);
  - 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 di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani, nei casi previsti dal RE);
  - sulle proposte di demolizione, nei casi previsti dal RE;
  - 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 decreto dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico artistico.
4. 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.
5. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposta la firma di due membri.
6. La CE può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.
7. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.
8. E' istituita la "Commissione Edilizia integrata" per gli adempimenti previsti dalla L.R. n. 52/1979 modificata dalla L.R. n. 24 del 19.4.1993 per la subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali

### Art. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia

1. La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi: eventualmente anche di membri supplenti; la composizione della CE è deliberata dal C.C. su proposta della G.M.; spetta al C.C. nominare i membri della CE.
2. La CE è così composta:

#### Membri di diritto:

- Sindaco, Presidente o componente della G.M. delegato a presiedere la CE;
- Capo dell'U.T.C. o tecnico Comunale o suo sostituto designato dal Consiglio Comunale;
- Segretario Comunale o altro funzionario designato dal Consiglio Comunale;
- Il Funzionario medico della U.S.L. addetto alle questioni dell'igiene, della sanità del territorio e degli abitanti;

#### Membri elettivi:

- Ingegnere;
- Architetto;
- Geologo;
- Geometra o Perito Edile.

3. Per l'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. n. 24 del 19.4.93, la Commissione Edilizia Comunale è integrata da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due e scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i seguenti requisiti:

a) architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi, iscritti da almeno dieci anni agli albi dei relativi ordini professionali ovvero in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;

b) professori o ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche e urbanistiche;

c) dipendenti dello Stato e degli Enti Pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa dell'Amministrazione Pubblica con competenza in materia paesaggistica ed ambientale.

4. Le deliberazioni di nomina degli esperti delle commissioni edilizie integrate sono corredate da curriculum attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al secondo comma nonché la eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

5. Non possono essere nominati in qualità di esperti nella Commissione Edilizia integrata del Comune dipendenti dalla stessa Amministrazione Comunale.

6. I membri aggregati di cui all'art. 6 L.R. n. 24 del 19.4.93, possono essere rieletti una sola volta nello stesso Comune.

#### **Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese in giorni fissi ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno. Il parere espresso dalla CE deve essere riportato in forma sintetica sul progetto esaminato con dicitura: "Esaminato dalla CE nella seduta del ..... con parere ....."; il tutto deve essere firmato dal Presidente, da due membri della Commissione e dal Segretario della Commissione.

2. 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 il voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta.

3. La Commissione Edilizia integrata, per le funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali di cui alla L. R. 19.4.93, n. 24, esprime a maggioranza il parere di cui al primo comma dell'art. 4 (L.R. 24/93), distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati: il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

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

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

6. I membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal C.C. insieme ai criteri di rimborso delle spese dei membri che non risiedono nel Comune.

## **SEZIONE B - NORME PROCEDURALI**

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

#### **Art. 9 - Interventi ed obblighi connessi**

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi:

- Le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio;
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare o 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 roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguiti ai sensi del TU n. 1755/1933;
- le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'AC oppure di chiedere alla stessa - presentando un'idonea documentazione - una CONC od AUT alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'art. 31 LUN, dell'art. 10 della L. n. 765/1967, degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L. n. 10/1977 e dell'art. 48 L. n. 457/1978, degli artt. 7 e 8 della L. n. 94/1982 e dell'art. 17 della L. n. 64/1974, dell'art. n. 2 della L.R. n. 88/1982, e tutte le eventuali ss.mm., delle suddette leggi.

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

4. Sono esclusi dall'obbligo della CONC gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili di incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrano tra le opere elencate per ciascun tipo di 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. 10 - Definizione ed attuazione degli interventi**

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

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- La tempestiva denuncia all'AC;
- la semplice autorizzazione del Sindaco;
- la concessione ad edificare o CONC.

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

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

3. Ogni intervento segue di norma la procedura 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 al PA preliminare.

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

#### **Art. 11 - Interventi minori**

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

2. Sono piccole opere soggette a CONC:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, bibite, gelati, carburanti, ecc.), in muratura o prefabbricati;
  - i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.)
  - le cappelle;
  - le edicole funerarie;
  - la posa di serbatoi (di carburante e olii combustibili);
  - i muri di sostegno delle terre;
  - le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici
3. Sono opere soggette a semplice AUT, senza parere della CE:
- le targhe professionali (delib. CC n. 244 del 16.12.1988);
  - la segnaletica stradale di iniziativa privata;
  - le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
  - le insegne, le mostre e le vetrine commerciali (delib. CC n. 284 del 16.12.1988);
  - 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 e all'interno delle proprietà private;
  - le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante (delib. CC n. 244 del 16.12.1988);
  - le decorazioni floreali anche temporanee;
  - le lumiere e le lampade;
  - le lapidi e le targhe commemorative;
  - i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
  - gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
  - le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano di iniziativa privata;
  - le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
  - le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
  - l'illuminazione diretta o indiretta di edifici.
4. Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo che - per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale - concorrono alla formazione dell'ambiente.
- Essi sono esemplificativamente:
- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
  - le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
  - le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
  - i teloni o le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
  - le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
  - le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
  - i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei.
5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice AUT; quelli d'iniziativa privata sono invece soggetti a CONC.
6. Gli interventi minori, quando concernano edifici o ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939, n. 1497/1939 e LR n. 59/1980 oppure segnalati e vincolati dal Piano, sono soggetti a CONC.
- La CONC è altresì richiesta per gli interventi minori che interessino edifici di cui il Piano prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.
7. La posa in opera di linee di trasporto e di distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche e telegrafiche e simili - è soggetta a semplice AUT amministrativa.
- E' invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).
8. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16.11.1977, n. 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:
- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
  - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
  - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
  - non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;

- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
  - non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutture;
  - non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
  - non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del Piano) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc..
9. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali, i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed al servizio dei suoi impianti:
- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di mano d'opera e vengono realizzati per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissioni 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: 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 dei 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'attraverso delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
  - le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonchè le 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 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), nonchè da natanti (bracci di sostegno e manichette);
  - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
  - i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici;
  - le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonchè da natanti (bracci di sostegno e manichette);
  - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
  - i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

**Art. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria (L. 5.8.1978 n. 457 e ss. mm. – L.R. 21.5.1980 n. 59 e ss. mm.)**

1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, in quanto imposte da 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), se non alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

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

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

**Art. 13 - Interventi di manutenzione straordinaria(L. 5.8.1978 n. 457 e ss. mm. – L.R. 21.5.1980 n. 59 e ss. mm.)**

1. Sono soggetti ad AUT 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 devono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

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

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica e rifacimento dei servizi igienico-sanitari;
- gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencate tra le opere di manutenzione ordinaria;
- il rifacimento della sistemazione esterna;
- la realizzazione di chiusure o di aperture interne (pareti) che non modifichino lo schema distributivo;
- la costruzione vespai e scannafossi;
- l'apertura e chiusura di porte interne;
- il rifacimento o installazione di materiali di isolamento.

**Art. 14 - Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale (L. 5.8.1978 n. 457 e ss. mm. – L.R. 21.5.1980 n. 59 e ss. mm.)**

1. Sono soggetti ad AUT e concernono le opere di seguito elencate, che non trasformino l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbero le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative o produttive):

- l'adeguamento se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensore e di sollevamento, impianti di accumulo o sollevamento idrico, con le opere inerenti), apportando 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.

2. E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali per:

- opere costituenti pertinenze e impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, reinterri e gli scavi che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere.

3. Necessitano di parere della CE quando nel PF sono inseriti in zone "A", a "Verde Privato", "Zone di Recupero" o sottoposti ad altri eventuali vincoli previsti dalle LL 01.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 e quando vengano creati gli indispensabili volumi tecnici esterni.

**Art. 15 - Interventi di consolidamento (L. 5.8.1978 n. 457 e ss. mm. – L.R. 21.5.1980 n. 59 e ss. mm.)**

1. Sono soggetti a CONC od AUT e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, secondo quanto stabilito all'art. 31 L. 457/1978 punto c), intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazione, scavi, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purché non comportino modifiche o alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.
2. Necessitano del parere della CE quando nel PF sono inseriti in zone "A"; a "Verde Privato"; zone di "Recupero" o sono sottoposti ad altri vincoli previsti dalle LL 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497.

**Art. 16 - Interventi di risanamento igienico (L. 5.8.1978 n. 457 e ss. mm. – L.R. 21.5.1980 n. 59 e ss. mm.)**

1. Sono soggetti a CONC od AUT e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici - che risultano quindi inabitabili o 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.
3. Necessitano del parere della CE quanto nel PF sono inseriti in zone "A"; a "Verde Privato"; zone di "Recupero" o sono sottoposti ad altri vincoli previsti dalle LL 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497.

**Art. 17 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo (L. 5.8.1978 n. 457 e ss. mm. – L.R. 21.5.1980 n. 59 e ss. mm.)**

1. Sono soggetti a CONC o ad AUT e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentono destinazione 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 sottointendono, 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 od in zona rurale - vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939, individuati e vincolati dal Piano. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne o 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 l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.
4. La modifica della destinazione d'uso è consentiva - nell'ambito del restauro - soltanto se quella in atto contrasta ed 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 purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.
5. Necessita del parere della CE quando nel PF sono inseriti in zona "A", a "Verde Privato", zona di "Recupero", o sono sottoposti ad altri vincoli previsti dalle LL. 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497.

**Art. 18 - Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 21.5.1980 e ss.mm.)**

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 opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il

ripristino e 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.
2. L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:
- le caratteristiche volumetriche sia formali (sagoma) che quantitative;
  - l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
  - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
  - le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specificata.
3. Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:
- "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse e che ne definiscono il volume, ma un qualsiasi punto esterno di esso;
  - "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che ne hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
  - "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico e con le norme urbanistico-edilizie vigenti, sia che - pur risultando conforme - richiede l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.
4. Le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:
- **D1** - opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché, gli elementi costituenti arredo urbano;
  - **D2** - Le opere che, anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del DM 2.4.1968 n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali per:
    - costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;
    - rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscono nuove unità immobiliari;
    - ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi;
  - **D3** - Opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

### **Art. 19 - Interventi di ristrutturazione urbanistica**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a CONC e sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le opere di ristrutturazione urbanistica si suddividono nelle seguenti categorie:

- opere che comportino la complessiva riorganizzativa distributiva e funzionale, nonché di quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione ricostruzione del volume originario, fermi restando in preesistenti rapporti urbanistici;
- le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio ed urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non computabili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o bellici.

### **Art. 20 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica**

1. Gli interventi di conversione d'uso e/o trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini della applicazione delle LL 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 d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice AUT del Sindaco.
3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionale e regionale) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
4. In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastruttura della zona.

#### **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 in base agli indici di zona e secondo le L.R. che ne consentono.
2. Essi consistono perciò:
  - nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in esso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.);
  - nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

#### **Art. 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, nonchè le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero e di ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. Sono soggetti a norma specifica AUT (art. 7 L. 94/1982).
3. I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del Piano Vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

#### **Art. 23 - Interventi di 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, altezza, superficie lorda complessiva di piano ecc.) - di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.
2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'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" o di "riciclaggio del volume", sono anch'essi soggetti a CONC.
3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionati costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

#### **Art. 24 - Interventi di nuova costruzione**

1. Sono soggetti a CONC, se del caso PA. Essi concernono tutti i nuovi edifici e i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonchè i camini industriali.
2. Si considerano altresì nuove costruzioni:
  - gli involucri mobili che insistono sul terreno;
  - le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
  - le costruzioni leggere anche prefabbricate;
  - i palloni di plastica pressurizzati;
  - i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;

- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni;
- le vetture (roulottes, 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 o a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.);
  - abbiano carattere di insediamento continuativo o stagionale;
  - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinate a funzioni complementari, come deposito, magazzini, box, ecc..

### **Art. 25 - Interventi di lottizzazione e di frazionamento**

1. Sono soggetti ad AUT sulla base di un apposito PA approvato dal CC ed assentito dalla Regione.
2. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.
3. Gli interventi di frazionamento concernono le proposte di suddivisione di un'area a destinazione non rurale, il cui uso edilizio, a fini abitativi o produttivi sia sancito dal Piano, al fine di ricavarne dei lotti da edificare con singole CONC.

### **Art. 26 - Interventi di urbanizzazione**

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previa 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 nell'art. 4 della L. n. 847/1964);
  - per rendere più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate nell'art. 44 della L. 865/1971);
  - per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
  - per infrastrutturare il territorio.
2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di uso opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.
3. Sono perciò tali:
  - la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
  - i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
  - le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
  - gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonchè le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
  - le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
  - i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
  - nonchè ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.
4. Si assimila agli interventi di urbanizzazione l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere. L'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29 giugno 1939 n. 1497 e del Ministero dell'Ambiente - Servizio Valutazione Impatto Ambientale.
5. Per le linee elettriche a tensione fino a 150.000 volts, l'autorizzazione delle stesse è di esclusiva pertinenza della Regione Toscana. L'AC dovrà soltanto verificare preventivamente che non vi sia contrasto con le normative sia regionali che comunali. Per le linee elettriche di tensione superiore a 150.000 volts l'autorizzazione è di competenza del Ministero LL.PP..

### **Art. 27 - Depositi all'aperto**

1. L'utilizzo di un'area "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di una impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetto ad AUT (art. 7 punto b L. n. 94/1982) necessita del parere della CE.

2. Sono pertanto soggetti ad AUT i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti, legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonché

i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche o prefabbricati, containers e simili.

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

3. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadono in zone vincolate dalla L. n° 1497/1939 oppure dei Centri Storici o nuclei di interesse ambientale, il rilascio dell'AUT è subordinato alla preliminare autorizzazione del Servizio Regionale Beni Ambientali.

4. Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano corredati alla attività agricola e concernono aree ricadenti in zona rurale.

### **Art. 28 - 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 consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non 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 figurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che dev'essere oggetto di una nuova CONC.

## **TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

### **Art. 29 - INTERVENTI MINORI.**

1. Alla domanda di CONC o di AUT debbono essere allegati in duplice copia:

- un estratto di PF;
- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi, 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, tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.

3. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

### **Art. 30 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.**

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria deve essere di norma preventivamente segnalata all'AC ; possono essere eseguiti senza tale formalità soltanto i modesti interventi di riparazione da effettuare all'interno di singole unità immobiliari.
2. La segnalazione o denuncia è obbligatoria nel seguente caso:
  - 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).
3. La denuncia redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso delle opere di cui al punto precedente si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente ( nel formato 18x24) ed una planimetria nella scala 1:2000 con l'ubicazione dell'edificio.
4. Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle LL. n° 1089/1939 e n° 1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dal Piano è soggetto a CONC. E' parimenti soggetto a CONC l'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando si configuri una "riqualificazione" dell'immobile, anche in relazione alle previsioni del Piano vigente.
5. Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità di intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo l'indicazione sopra formulate.

### **Art. 31 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO.**

1. Alla domanda di AUT o di CONC debbono essere allagati i seguenti elaborati in triplice copia:
  - a) estratto di PF;
  - b) planimetria generale in scala 1:500 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
  - c) planimetria generale scala 1:200 con l'indicazione degli edifici confinanti e loro altezze;
  - d) progetto 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;
  - e) documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio 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 AUT si intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere senza pronunciarsi 90 (novanta) giorni dalla data della richiesta. In tale caso – a norma dell'art. 48 della L. n° 457/1978 – il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

### **Art. 32 - INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO CONSERVATIVO.**

1. Alla domanda di AUT o CONC deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
  - a) estratto di PF;
  - b) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
  - c) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piane, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani ( anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture ( pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
  - d) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni ( allegati grafici in scala 1:20);
  - e) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
  - f) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato storico – critiche e di topografia sociale;
  - g) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
  - h) stralcio del Piano vigente con la localizzazione dell'intervento a tavola di PA qualora sia prescritto.

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

### **Art. 33 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE.**

1. Alla domanda di CONC dev' essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
  - a) stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente nonché del PA (ove necessario) con l'ubicazione dell'area in cui s'intende intervenire;
  - b) planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 metri oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
  - c) planimetria orientata, in scala 1:500 od 1:200, estesa ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darsi 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 eventi 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 sistematico);
  - d) progetto quotato in scala 1:500 ( 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) l'allineamento stradale;
    - 2) l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
    - 3) le rampe carrabili e le distanze dalle stesse dal filo stradale;
    - 4) il percorso dei veicoli in ingresso ed uscita;
    - 5) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi ( privati ma di uso pubblico;
    - 6) il progetto di utilizzazione, sistemazione, ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
  - f) i particolari costruttivi e architettonici delle facciate degli edifici in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
  - g) lo schema degli impianti in scala 1:100 con l'indicazione dei punti di prelievo e di 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 oggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obbiettivi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;
  - i) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, o comprovazione dell'avvenuto deposito nei casi in cui il rilascio della CONC non sia subordinato all'approvazione degli Enti sovracomunali (Genio Civile) quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, ANAS, Amministrazione Provinciale, Servizio Regionale delle Foreste, Presidente GR, attestato deposito Comando VVF;
  - j) la specifica della qualità 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).

2. Ove ne ravvisi l'AC può chiedere in aggiunta:
  - una planimetria generale orientata in scala 1:200, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;
  - una documentazione fotografica eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze.
3. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto areoilluminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali, i colori previsti e le altezze della linea di gronda al piano stradale o da quello del terreno natura e/o sistemato.
4. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.
5. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.
6. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione a per gli effetti dell'art. 11 del DM 2/8/1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.
7. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'apposito articolo.

### **Art. 34 - 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 deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.
2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di AUT deve 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 l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
  - c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
  - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con livello di infrastrutturazione della zona;
  - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
3. L'intervento autorizzato deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

### **Art. 35 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

1. Alla domanda di AUT deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
  - planimetria quotata dell'area in scala 1:200;
  - quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
    - a) planimetria della zona in scala 1:2000 od 1:1000;
    - b) stralcio del Piano vigente;
    - c) eventuale copia del 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 dall'esistente, per eventuale calcolo del volume e 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 dell'AUT per la demolizione è subordinato al preventivo e contemporaneo rilascio della CONC per una nuova costruzione o per gli altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
  - di edifici la cui demolizione sia prevista dal Piano vigente o da PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
  - di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata – in tutto od in parte – a spazio od a servizio pubblico.
3. Il rilascio della AUT per la demolizione è inoltre subordinato:

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

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

5. L'AUT 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, né per gli immobili indicati come tali dal Piano vigente e dai suoi PA.

#### **Art. 36 - INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI GIARDINI (IN ZONA A VERDE PRIVATO).**

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

- a) planimetria scala 1:500 che consenta la visualizzazione, la localizzazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni, ai distintivi ed 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 di 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 di interesse ambientale, il rilascio della CONC Subordinato, nell'ordine, alle Autorizzazioni del competente Ispettorato Forestale e del Servizio Regionale Beni Ambientali.

#### **Art. 37 - INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI.**

1. Le aree inedificate comprese in zona 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. Chiunque 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 non può 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 richiedere opere di urbanizzazioni aggiuntive;
- le opere di urbanizzazione consistono nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

#### **Art. 38 - DEPOSITI ALL'APERTO.**

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

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
- uno stralcio di Piano da cui sia possibile desumere – per l'area in questione – sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura ( paesistico, idrogeologico) che la concernano;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che si intendono depositare, perché 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 si impegna a rimuovere il deposito a propria cura 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 es. a ripristinare lo stato ambientale precedente;

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

### **Art. 39 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE**

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

- a) lo stralcio eventuale del PPA da cui risulti la previsione dello studio del PL;
- b) lo stralcio del Piano, con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico od aereofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- f) l'estratto catastale della zona allo studio e delle aree circostanti, che – per caratteristiche tipologiche o per altri motivi – siano da considerare parte integrante della zona;
- g) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (ideologici, storico artistici, ambientali o di altra natura);
- i) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- j) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
- k) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- l) l'eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- m) il calcolo della volumetria globale e della superficie lorda di piano complessiva proposta, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- n) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio e della slp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- o) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali (DI n° 1444/1978) e Regionali vigenti. Dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC se sono graficamente delimitate dal Piano; mentre sono di – massima – da monetizzare se manca tale delimitazione;
- p) la rete dei servizi canalizzati con gli allacciamenti alle reti esistenti e previsti;
- q) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- r) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- s) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi da gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;
- t) la toponomastica, l'orientamento e l'alberature esistenti e proposte;
- u) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- v) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.

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

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

4. Se il PL investe aree del Centro Storico o di edifici di interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o classificata dal Piano, la documentazione deve 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 o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione o di risanamento.

5. Nel caso di insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non debbono recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla 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. 40 - VARIANTE AL PROGETTO**

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

#### **Art. 41 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI**

1. i progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL .n° 1497/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti e/o equivalente Organo Regionale o Intercomunale.

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

3. Nelle zone sismiche chiunque intende procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni deve farne denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, nei modi secondo il disposto della L. n° 1086/1971; L. n° 64/1974 e LR n° 88/1982 e ss.mm.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed alla approvazione del Comando 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° 547/1955 ed alle tabelle A e B del DPR n° 689/1959;
- b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché 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 se destinati alle collettività ( scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico( supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo).

I progetti 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 e DM 9/4/1982.

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 sussistono altri vincoli ( minerario, militare, aeronautico, di elettrocondotto 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 di progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di CONC.

#### **Art. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO**

1. Sono regolamentate dalle norme tecniche di attuazione;

- a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista;
  - b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di CONC, ivi compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1:2° ( se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione ( con un particolare in scala 1:20);
  - c) altri elaborati e documenti richiesti eventualmente caso per caso.
2. L'AC trasmetterà al Servizio Intercomunale Beni Ambientali la predetta documentazione solo dopo aver acquisito il parere della CE.
3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L. n° 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato – per le parti di competenza – dalla Soprintendenza ai Monumenti, il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nella Osta Regionale. Il procedimento di cui sopra dev'essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.
4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente ispettorato Forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.
5. E' soggetto all'Autorizzazione del Servizio Regionale o Intercomunale Beni Ambientali anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case o baracche o box prefabbricati, containers e simili.

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO**

#### **Art. 43 - 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 distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedono 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 danni all'immobile stesso esso può essere effettuato senza CONC od AUT sostitutiva.
3. In tale caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di 3 (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 7 (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 strettamente richieste dalla situazione d'emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

#### **Art. 44 - RICHIESTA DELLA CONC O DELL'AUT.**

1. La CONC o l'AUT possono essere richieste dal proprietario dell'area ( o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per richiederla, quali:
  - l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
  - il locatario, per le opere manutentive;
  - il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
  - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché, l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, consolidamento, di risanamento e di restauro.
2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'AUT possono essere richieste da chi sia munito di un titolo – rilasciato dall'Organo Statale competente – che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

#### **Art. 45 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC.**

1. La domanda di CONC dev'essere redatta su un modulo predisposto dalla AC, da completare in ogni sua parte.
2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista ( e quella attuale nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico artistico; paesistico od ambientali; gli eventuali vincoli di Piano ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
3. Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene ( se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2/8/1969 e ss.mm. concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n° 10/1977.
4. La domanda e gli elaborati di progetto devono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
  - a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
  - b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II , Titolo VIII, Libro III);
  - c) dal progettista e dal direttore dei lavori i quali devono essere professionisti ( Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale Edile o Agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.
5. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il Progettista e/o Direttore dei Lavori.

#### **Art. 46 - 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. 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 – sentito 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 tale caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28/6/1977, n° 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

#### **Art. 47 - CONC IN ATTUAZIONE DEL PPA**

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

#### **Art. 48 - CONC PER EDILIZIA CONVENZIONATA.**

1. Nel caso di un intervento edilizio ( 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 ai fini di poter fruire del contributo di CONC ridotto previsto dalla legge citata.
2. In tal caso, alla documentazione prescritta dev'essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario si impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

#### **Art. 49 - CONC PER EDILIZIA DI RECUPERO**

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio – cioè di interventi rivolti 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 e ss.mm.
2. 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. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell’affitto degli stessi.

#### **Art. 50 - IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D’USO.**

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata all’AC una impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l’integrale osservanza, il richiedente si impegna a rispettare la destinazione d’uso prescritta dal Piano e prevista dal progetto.
2. Il rispetto della destinazione d’uso deve essere imposta contrattualmente ai locatori ed agli altri eventuali aventi causa.
3. 3) 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.

#### **Art. 51 - ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL.**

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione ( nel caso di lottizzazione convenzionale) oppure uno schema normativo ( nel caso di lottizzazione d’ufficio) contenenti gli obblighi di cui all’art. 8 della L n° 765/1967 e ad eventuali norme regionali.
2. Tali schemi debbono contenere l’impegno o l’obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l’impegno o l’obbligo per l’assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.
3. Gli schemi debbono infine definire l’importo da versare a garanzia dell’esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi – correlati all’eventuale ppa – per ultimare gli interventi previsti; si deve dunque garantire che l’utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

#### **Art. 52 - APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PL.**

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dall’art. 8 della L n° 765/1967 e ss.mm. e da eventuali norme regionali, sentito il parere degli uffici competenti (utc, Ufficiale Sanitario, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale e dei Beni Ambientali, ecc.) e quello della CU e CE; purchè risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto.  
Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie – laddove richieste – la convenzione dev’essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura a 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 altezza massima degli edifici;
  - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;
  - non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.
3. Ogni variante che 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. 53 - ESAME DELLE RICHIESTE DI CONC O DI AUT E DELLE DENUNZIE.**

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

- a) CONC;
  - dall'UTC;
  - dall'Ufficiale Sanitario;
  - dall'Ufficio Ambiente (relativamente agli edifici produttivi);
  - dalla CE,
- b) AUT:
  - dall'UTC ;
  - dall'Ufficiale Sanitario ;
  - dall'Ufficio Ambiente (relativamente agli edifici produttivi);
  - dalla CE (se necessario).

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

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

### **Art. 54 - COMUNICAZIONE DELL'ESITO.**

1. La CONC viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficio Sanitario e della CE, dietro avvenuto pagamento del contributo di concessione di cui alla L n° 10/1977.

A tal fine l'UTC, ai sensi degli artt. 5 e 6 della citata legge, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

2. Ove ricorrono le condizioni, per l'esecuzione 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. La CONC, oltre che a contenere gli estremi e le condizioni delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2/8/1969), e di introdurre modifiche al progetto presentato.

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

### **Art. 55 - 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 titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n° 153/1975;
- b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita a 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 di 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 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 conservazione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.
3. 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;
  - nonché per tutti gli interventi che la richiedono, art. 7 L 25/3/1982, n°94.

#### **Art. 56 - 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 tale opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L n° 10/1977 e ss.mm.

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

#### **Art. 57 - RILASCIO DELLA CONC.**

1. Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:
- presentazione dell'attestato dell'avvenuto versamento, alla Tesoreria Civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateizzazione);
  - 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 rateizzazione; per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere – invece – l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute al trattamento e lo smaltimento (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'impegnativa di osservanza dei vincoli di Piano e della destinazione d'uso;
  - presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali le cui opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

#### **Art. 58 - CARATTERE DELLA CONC.**

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

2. Il cambio di intestazione deve essere chiesto su carta legale, allegato un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

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

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

#### **Art. 59 - 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 e dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2. Nel caso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

#### **Art. 60 - SCADENZA DELLA CONC.**

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

2. Salvo diversa prescrizione, della CONC, le opere autorizzate, debbono essere completate entro 3 (tre) anni dalla data del suo rilascio; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

### **TITOLO V - CONDUZIONE DEI LAVORI – VERIFICHE - SANZIONI**

#### **Art. 61 - 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 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliare ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

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

#### **Art. 62 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI.**

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

- a) depositare in cantiere la CONC stesa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
- c) comunicare all'AC per iscritto la data di inizio dei lavori.

2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla 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 di arrecare minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.

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

#### **Art. 63 - INTERRUZIONE DEI LAVORI.**

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

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

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

#### **Art. 64 - VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA.**

1. Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti Uffici comunali le seguenti visite:

- una prima visita all'inizio dei lavori;
- una seconda visita appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
- una terza visita quando sono ultimate le strutture portanti (copertura);
- una quarta visita ad ultimazione delle opere;
- una quinta visita per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

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

#### **Art. 65 - VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO.**

1. 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, ordinato l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500000 Kcal/h od a 500000W, 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 ciascuna certifica – sotto la propria responsabilità – che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegato al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tali dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo – prima di installarli – di depositare, presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28/6/1977, n° 1052. D 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 perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro 1° (dieci) mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100000 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, perché irroghi le sanzioni amministrative previste. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

#### **Art. 66 - LICENZA DI UTILIZZAZIONE.**

1. Nessun edificio, 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 quelle produttive, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale – direttamente e 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 ammessa entro 90 (novanta) 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;
- dall'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;
- del collaudo delle strutture (in carta semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VVF;
- del collaudo ascensori o montacarichi;
- del collaudo impianti elettrici ed impianti di messa a terra;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

4. Tutte le domande di utilizzazione dovranno essere corredate da:

- a) collaudo statico dell'edificio per l'uso a cui è destinato, che comprende la verifica delle strutture e garantisca sull'avvenuta osservanza delle norme per la prevenzione degli infortuni ai sensi del DPR 27/4/1975 n° 547 e seguenti, qualora non sia previsto per legge il collaudo obbligatorio da parte dell'ENPI; ed adempimenti della L. 2/2/1974 n° 64 art. 28 e ss.mm.
- b) relazione di collaudo dell'impianto elettrico di messa a terra di protezione redatta da ingegnere o Perito, qualificati in materia, che garantisca l'esecuzione dei medesimi a perfetta regola d'arte ed idonei all'uso dichiarato.

Per gli edifici residenziali:

- c) Per gli impianti di riscaldamento con potenza superiore a 30000 Kcal/h, dichiarazione e descrizione della Ditta installatrice dell'impianto medesimo e della relativa potenza, nonché dei depositi di olio combustibile;
- d) Per impianti di riscaldamento aventi potenzialità del (o dei) focolari di 100000Kcal/h ed oltre certificato di prevenzione incendi redatto dal Comando Provinciale dei VVF e dichiarazione rilasciata dall'ANCC alla Ditta installatrice della rispondenza del progetto alle norme di cui al DM 1/12/1975. Nei fabbricati dotati di gas-metano e gpl, di impianti per ascensori e montacarichi di corsa fuori terra superiore a metri 2° ed altezza in gronda superiore a metri 24, nonché di parafulmini, ove occorra, il certificato andrà esteso anche a tali impianti. Nei fabbricati dotati di negozi e magazzini, il certificato dovrà estendersi all'intero edificio, ed ove esistono, alle autorimesse.
- e) Estremi della domanda di collaudo all'ENPI per ascensori;
- f) Certificazione attestante il buon esito del collaudo effettuato dall'ANCC sugli apparecchi a pressione installati.

Per gli edifici non residenziali (industriali, commerciali o di carattere speciale, ecc.):

- g) certificato di prevenzione incendi da parte dei VVF esteso a tutto l'edificio ed agli impianti esistenti in particolare il collaudo degli eventuali impianti di protezione contro le scariche atmosferiche a norma del DPR n° 547; DPR n° 869 e disposizioni del Ministero dell'Interno;
- h) estremi della denuncia all'ENPI di apparecchi ed impianti da sottoporre obbligatoriamente al controllo dell'Ente a norma del DPR n° 547; DM 12/9/1959 e 22/2/1965;
- i) dichiarazione rilasciata all'ANCC per l'approvazione del progetto l'autorizzazione all'installazione di impianti termici, (obbligatoria per generatori di vapore con superficie di riscaldamento superiore a mq 15 per forni industriali con consumi annui superiori a 300 milioni di Kcal/h. Certificazione attestante il buon esito del collaudo effettuato dall'ANCC sugli apparecchi a pressione.
- j) Estremi della domanda di licenza di impianto e azionamento di macchinario.

In difetto di quanto sopra, l'istanza non potrà essere presa in considerazione da parte dei competenti Uffici per il rilascio del certificato.

5. Il Sindaco può ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati e continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del RD n° 1265/1934:

#### **Art. 67 - VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI.**

1. L'Ufficiale Sanitario, l'Ufficio Ambiente, 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.

2. Accertare le infrazioni, gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n° 383/1934 e ss.mm.

### **Art. 68 - 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 delle prescrizioni delle 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. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti di PM all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della sorveglianza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione dei sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

5. Nei casi in cui al precedente punto 1), gli oneri di vigilanza sono a carico del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la conformità delle opere eseguite ed in esecuzione. Nei casi di cui al punto 2), le spese sono invece a carico di chi a causato gli oneri di vigilanza. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RD n° 639/1910.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando siano 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 difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco – allorché il concessionario né 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 dalla inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previsti dalla LUN e dall'art. 15 della L. n° 10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonché 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 della sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

### **Art. 69 - CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI.**

1. La contravvenzione è elevata dai Vigili Urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termine 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 pubblico o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondente 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 costituiscono 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. 765/1967, modificate dall'art. 17 della L. n° 10/1977, con l'osservanza 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. 70 - 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 dall'AC, sezione LL.PP., previo avviso notificato al proprietario o al possessore, e – se i lavori non sono ancora ultimati – anche al concessionario ( se persona diversa da quelle 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. L'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, e resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 dei RD n°2839/1923.

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 in cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 15 della L. n°1°/1977.

#### **Art. 71 - ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL PPA O COMPRESSE NEI PR.**

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della L. n° 1°/1977, le aree delimitate dal PPA debbono essere avviate alla edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.

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

3. In caso di inottemperanza 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'esproprio delle aree delimitate a 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 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 PR la cui attuazione spetta ai proprietari singoli o riuniti in consorzi, a norma dell'art. 38 della L. n° 457/1978 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unità minime di intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio.

Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarvi 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. 72 - 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 (quattro) posti letto e di mq 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
2. 2) I monolocali ( cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq 28 se dotati di un solo posto letto e di mq 38 se dotati di due posti letto.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

#### **Art. 73 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.**

1. Anche in conformità al DM 5/7/1975, negli edifici urbani i locali di abitazione – cioè destinati a dimora abituale di persone – devono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:
  - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio, superficie mq 14;
  - tinello con cabina di cottura: superficie mq 14;
  - stanza da letto: superficie mq 9 se ad un letto e mq 14 se a due letti;
  - cucine e portinerie: superficie mq 9 con larghezza non inferiore a m. 1,8°;Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale o la disposizione delle apparecchiature devono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.
2. L'altezza minima interna dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m. 2,70 con l'interpiano non inferiore a m. 3,00.

Inoltre:

- a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale ( o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di 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 oppure – per esigenze di tutela ambientale – nel caso di aree vincolate a norma della legge n° 1497/1939), quando non vi sia alcun vano accessorio al di sotto del piano terreno che permetta una efficace protezione contro l'umidità del suolo;
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a m. 2,20;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà smetta;
- d) l'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,20; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore di 1/3 di quella del locale soppalcato.

#### **Art. 74 - CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO.**

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegno in genere, i gabinetti ed i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
  - bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq. 4,00;
  - bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq. 3,50;
  - gabinetti con meno di tre apparecchi senza vasca o piatto doccia: superficie mq.2,50.La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno ed in m. 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m. 2,40 riducibile a m. 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a mq. 4,00, nonché per i ripostigli, cantine, autorimesse private.

i corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,10.

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

#### **Art. 75 - ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI.**

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

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

- cabina con dimensione interna minima di m. 0,90 per 1,3° posta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m. 0,80;
- meccanismo di auto-livellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

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

#### **Art. 76 - ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI.**

1. L'accesso ai minorati fisici ai disimpegni verticali – scale ed ascensori – sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinata a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tale 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 m. 1,50 esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1) del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere confermati in modo da consentire il transito dei mezzi per gli 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 e ss.mm., della L. n° 13 del 9/1/1989, DM 236 del 14/6/1989, LR n° 47 del 9/9/1991 e L. n° 104 del 5/2/1992.

#### **Art. 77 - 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, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi ( pubblici o privati) o cortili regolamentari (laddove ammessi).

La superficie netta d'illuminazione ed areazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno ½ della superficie di pavimento del locale illuminato.

Nei Centri storici, nelle zone ad essi equiparate e nelle zone agricole, la superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre degli edifici esistenti potranno rimanere inalterate per non stravolgere le caratteristiche architettoniche ambientali dei luoghi.

2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno m. 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'areazione forzata dei 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 fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

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

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

#### **Art. 78 - 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 i 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 deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00 di cui almeno m. 1,3° sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficientemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta ed illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m. 0,15 sul piano spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

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

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

#### **Art. 79 - SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI.**

1. Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due vani aggiuntivi. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2. I servizi igienici hanno l'accesso vietato da cucine, anche se con interposto antigabinetto. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m.1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5/7/1975.

### **TITOLO II - EDIFICI SPECIALI**

#### **Art. 80 - LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI.**

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

2. Le scale debbono essere proporzionate – per ampiezza e numero – al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno 1 (uno) per ogni piano e per ogni 10 (dieci) persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività minima.

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

### **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 montatura;
  - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari al almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria, adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7,00;
  - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
  - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possono 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 e ss.mm.

### **Art. 82 - DEPOSITI E MAGAZZINI.**

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben areati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo ( alto almeno m. 1,50 ) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canali scaricatori con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

### **Art. 83 - 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. 84 - 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 L. n° 10/79 e ss.mm. e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, e 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 localini deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,60.
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

### **Art. 85 - LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI.**

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza minima di m. 2,70.
2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna ( almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.
3. I locali abitabili devono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza sconnessure.
4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. . Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

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

#### **Art. 86 - SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI.**

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

I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta regola tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti devono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni.

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

#### **Art. 87 - ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI.**

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi; deve essere inoltre munita di acquai regolamentare scaricante in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.

2. E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purchè le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

#### **Art. 88 - 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 abitazione; non abbiano accesso ad essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione – 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 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 sul telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile. Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

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

#### **Art. 89 - 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. 3° (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 stesse 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 impermeabili 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'area 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. 90 - NORME GENERALI DI SICUREZZA.**

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

2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3/10/1978 e ss.mm.

### **Art. 91 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO.**

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n° 547/1955 e del successivo DPR n° 689/1959 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 e ss.mm., riguardanti l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

### **Art. 92 - NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI.**

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

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

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

Il vano scala deve essere aereato direttamente, salvo vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L n° 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestre sull'esterno. Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade e con spazi aperti; è esclusa diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m. 1,50 per gli edifici speciali.

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

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

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

### **Art. 93 - NORME PER LA COSTRUZIONE IN LEGNO.**

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

### **Art. 94 - 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 abbiamo 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 materiale infiammabile 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 ad 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 n°119 dell'11/11/1957.

5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31/7/1934.

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

### **Art. 95 - CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE, BOMBOLE G.P.L.**

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

2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile a la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento del tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con la 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 di essere visibili e facilmente ispezionabili.

3. Quando un tubo di gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile ( vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito 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 l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L., le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento delle tubazioni;

- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

## **Art. 96 - CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI E APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI.**

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

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione o 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 – di norma – l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq) in edifici di abitazione.

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

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

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

4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo e 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 dai motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzano oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

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

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

8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del DM 31/7/1934 e ss.mm.

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 antismog n° 615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24/10/1967, n° 1288; al DM 23/11/1967 ed alla Circ. Min. 26/5/1968, n°40.

## **Art. 97 - ELEMENTI IN AGGETTO.**

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

2. Sono vietati.

- gli aggetti superiori a cm 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m. 4,50 se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una lunghezza di almeno m. 8,00.

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 da almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; sporgenze

maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

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

#### **Art. 98 - SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE.**

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

2. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dai negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50 ( Delib. CC n° 244 del 16/12/1900).

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

4. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di m. 4,50 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità od al decoro dell'ambiente (Delib. CC n° 244 del 16/12/1989).

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

#### **Art. 99 - OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE.**

1. Negli agglomerati di interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A , a norma del DI 2/4/1968 n° 1444, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme.

2. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato e fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di mattoni a faccia vista tipo paramano; e escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata.

Gli eventuali portici debbono essere (non metallici), con interesse massimo di m. 3,50, profondità minima m. 4,00, altezza minima m. 4,00.

3. Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo; è ammessa la copertura piana solo per gli edifici accessori; sono esclusi l'eternit e le tegole di cemento.

Sono vietate le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stenditoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione un terzo dell'area del tetto.

Le gronde possono essere realizzate in legno oppure in calcintonaco; esse debbono avere la sporgenza minima di 50 cm. I canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa ( esclusi polivinile e simili).

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

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

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

5. I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere in legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale ( escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche a maglie.

Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti ( Delib. CC n° 244 del 16/12/1988).

#### **Art. 100 - DECORO DEGLI EDIFICI.**

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia

delle linee architettoniche ( contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quando per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

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

#### **Art. 101 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI.**

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

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

#### **Art. 102 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI.**

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

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

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

3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelle 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 la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richieda la CONC per il nuovo edificio.

#### **Art. 103 - PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE.**

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

#### **Art. 104 - ISCRIZIONE - INSEGNE - STEMMI (DELIB. CC N° 244 DEL 16/12/1900) - MOSTRE VETRINE.**

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dall'AC, presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purchè non alterino gli elementi architettonici dell'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 negato, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinti a guazzo o verniciate direttamente sul muro.

L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie ed errate.

## **Art. 105 - 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, nell'AUT o 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. Salva diversa prescrizione dell'AUT o CONC, le recinzioni verso spazi pubblici e tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni non potranno superare l'altezza massima di cm. 100. Restano fatti salvi i casi particolari, di maggiore altezze, concordati con l'Amministrazione Comunale per particolari esigenze architettoniche.

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

## **SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE**

### **TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI.**

#### **Art. 106 - CHIOSCHI - CARTELLONI PUBBLICITARI**

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

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'AUT può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.

2. E' proibito, senza preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'AUT o CONC è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre a carattere ed al decoro della località (Delib. CC n°244 del 16/12/1988).

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 da competente Compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale ( Delib. CC n° 244 del 16/12/1988).

5. Nelle località di interesse paesistico, la autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti o del Servizio regionale dei beni ambientali ( Delib. n° 244 del 16/12/1988).

#### **Art. 107 - NORME TECNOLOGICHE.**

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

I detti requisiti sono di varia natura:

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

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

3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

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

#### **Art. 108 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI.**

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione di calore tali da assicurare in tutti i locali abitabili una soddisfacente temperatura ed agli abitanti accettabili condizioni di benessere.

2. A tal fine le murature perimetrali e le coperture ( siano esse a falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate ( sottotetti, controsoffitti, camere di aria, ecc.).
3. Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo.
4. Valgono comunque le norme del DM 5/7/1975 e di DPR 28/6/1975, n° 1052 che attua la L. n° 373/1976.

#### **Art. 109 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI.**

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta oppure di illuminazione artificiale:
  - i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiore a ½ delle medesime;
  - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
  - i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura di superficie inferiore a mq. 4,00 ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretta;
  - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
  - i locali non destinati alla permanenza di persone.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi debbono essere dotati di dispositivi permanenti che consentono il loro oscuramento, sia parziale che totale.

#### **Art. 110 - REQUISITI ACUSTICI.**

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi prodotti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso prevista nei locali di emissione, in quelli disturbati e negli edifici circostanti nei quali venissero eventualmente immessi.
2. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali che garantiscono – per la loro natura, le caratteristiche tecnologiche e la posa in opera – un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine ( da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza ( dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni). La in sonorizzazione, da realizzare preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse deve essere realizzata con doppio tavolato, munito d'intercapedine fonoassorbente e di appoggio isolante; oppure con parete di altro materiale che garantisca un accettabile isolamento acustico. Le coperture degli edifici debbono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati dalla grandine e dalla pioggia nei locali sottostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.
3. Gli impianti ed i macchinari in genere dotati di organi in movimento:
  - se disposti nei sotterranei, debbono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
  - se collocati in piani superiori, debbono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura ( solai, pilastri, pareti) ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.Le condotte d'aria, d'acqua e di vapore debbono ancorarsi alla struttura mediante dispositivi elastici.

#### **Art. 111 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.**

1. Gli edifici debbono essere dotati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
2. I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanza inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate d'aria

necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

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

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

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

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

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

I valori minimi del coefficiente di ricambio per l'espulsione meccanica sono così dati:

- servizi igienici:
  - a) espulsione continua                      6 volumi/ora
  - b) espulsione discontinua                12 volumi/ora
- cabine di cottura:
  - a) espulsione continua                      8 volumi/ora
  - b) espulsione discontinua                14 volumi/ora

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

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

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

## **Art. 112 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.**

1. Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti, idonei – con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi – ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ad alle loro attività.

2. Gli impianti ed i loro componenti comuni, a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

3. Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

6. Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani utili; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e

caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione dei rumori e vibrazioni;

- telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

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

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido o del metano;
- espulsione dei gas combustibili.

8. Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

#### **Art. 113 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'.**

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte utilizzazione d'uso e interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo d'assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minoranza fisica, giusta la L n° 118/1971, ed il regolamento di cui al DPR 27/4/1978 n° 324, la L n° 13 del 9/1/1989, DM 236 del 14/6/1989, la LR n°47 del 9/9/1991 e la L n° 104 del 5/2/1992.

2. Laddove se ne rilevi l'esigenza ( per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.

3. Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso. Laddove non si preveda l'utilizzazione della cabina dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro o più piani è prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.

4. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfettati e disinfettati in ogni loro parte.

5. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parte dei medesimi elementi debbono essere effettuate facilmente e celermente.

6. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche, dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

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

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

#### **Art. 114 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.**

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme per la sicurezza e l'igiene del lavoro. i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

2. Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme CEI.

3. Gli edifici – in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti – debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dei pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

4. I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

5. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

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

7. I parapetti non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a m. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.
8. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale – interni ed esterni – non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.
9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia di rete.
10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed in genere, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.
11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono permanentemente essere assicurate anche di notte.
12. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

#### **Art. 115 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' ED ALLA SECCHENZA.**

1. Costruendo su terreni umidi, si debbono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle sovrastanti strutture.
2. I muri di fondazione debbono essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.
3. I locali seminterrati abitabili, cioè con permanenza di persone, debbono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine o materiali impermeabilizzati; i locali di abitazione permanente debbono avere il pavimento sopraelevato di almeno 30 cm. sul piano stradale o sul piano di terreno sistemato.
4. I piani terreni che non sono sovrapposti o locali interrati debbono essere opportunamente aereati mediante vespai di almeno cm. 50, muniti di cunicoli di aerazione.
5. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.
6. Il perimetro dei fabbricati, quando non esistono il marciapiede pubblico o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.
7. Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.
8. I tetti a falde, con copertura a tegole piane, a tegole curve od a lastre di ardesia, devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua ed in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.
9. Nella costruzione di edifici non si possono usare materiali inquinanti ed eccessivamente igroscopici. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare sia le acque di fabbricazione che le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti; inoltre essi non devono essere imbibiti irreversabilmente delle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.
10. La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 MO/h/m, allorché la sovrappressione è di 10 mm di H<sub>2</sub>O. Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 m<sup>3</sup>/h/m.

#### **Art. 116 - REQUISITI RELATIVI ALLA DUREVOLEZZA.**

1. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire – per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi ammissibili – danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
2. Le pareti e le loro superfici interne debbono essere progettate e realizzate in modo che non possono essere deteriorate da condensazioni temporanee.
3. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possono essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici e che,

con operazioni di normale manutenzione, possono conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

4. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

#### **Art. 117 - REQUISITI ECOLOGICI.**

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

2. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati, per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

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

### **TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI**

#### **Art. 118 - ACQUA POTABILE.**

1. Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con l'impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati deve 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. 119 - POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE (Delib. CC 142 dell'8/6/1988 - Delib. G.R.T.: n° 1907 del 27/2/198)**

1. Ai sensi dell'art. 95 del T.U. 11/12/1933 n° 1775 chiunque voglia procedere a ricerche di acque sotterranee od a escavazioni di pozzi deve chiederne la preventiva autorizzazione alla RT Ufficio Genio Civile.

2. 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.

3. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea ( profonda) non inquinata. La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

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

#### **Art. 120 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONE E CANNE FUMARIE.**

1. Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di canna fumaria nonché 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 una acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori dal gabinetto o nell'eventuale antigabinetto;
2. I tratti di pareti corrispondenti ad acquai, lavabi, 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 o di rame ( 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 inferiore a cm. 15 e finite interamente con intonaco ben liscio.
  7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati a bene assicurati alla copertura.
  8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve 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. 121 - RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI.**

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione – fino al massimo di 8 alloggi – deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipiente ( bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico; deve avere tre pareti piene rivestite interamente con materiale impermeabile ed il pavimento anch'esso impermeabile; deve essere inoltre dotato di una presa d'acqua per la pulizia. Nel manufatti recipienti debbono 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 impermeabilizzato o con materiali simili 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. 122 - DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI.**

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

#### **Art. 123 - FOGNE PRIVATE.**

1. Ove il Comune non disponga di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme.

2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.
3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dall'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 dallo UTC in materia di dimensioni, pendenze, forma.
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. 124 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI.**

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica ( dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzate dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.  
La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse ( dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.). L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.
2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati ( lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compreso) ed almeno m. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e da locali di vendita o di deposito de derrate alimentari.
3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti; la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mq. 2 ( con aggiunta di mq. 1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.
4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.  
Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se sono brevettate.
5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:
  - una superficie non inferiore a mq. 0,60;
  - un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito con terriccio.
6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purchè il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.
7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti 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. 125 - 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 deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.
2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
3. Sono ammessi condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano ( aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

### **Art. 126 - 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 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 m. 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 deve essere autorizzata dall'AC, la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

### **Art. 127 - 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.

### **Art. 128 - ALLACCIAMENTO FABBRICATI ALLA RETE ELETTRICA.**

1. I progetti di costruzione debbono prevedere il sistema di allacciamento concordato con l'Azienda distributrice di energia elettrica ( con esclusione di fabbricati civili inferiori a 4 ( quattro) unità immobiliari in zone elettrificate).
2. Allacciamento in media tensione: il progetto dovrà comprendere il manufatto cabina elettrica e la sua ubicazione.
3. Allacciamento in bassa tensione: dovrà risultare predisposto un locale per la centralizzazione dei contatori al piano terra e in luogo facilmente accessibile.

### **Art. 129 - RISPARMIO ENERGETICO.**

1. Impianti termici: si dovrà prevedere, per l'uso razionale dell'energia, il riscaldamento con impianti che escludano l'utilizzo dell'energia elettrica come fonte primaria.
2. Rifasamento impianti: negli usi condominiali o di tipo industriale-commerciale gli impianti elettrici debbono essere previsti e realizzati affinché il prelievo avvenga a costi > 0,9 secondo quanto prescritto dalle leggi in materia.

## **SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **TITOLO I - MISURE DI SICUREZZA**

#### **Art. 130 - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.**

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC e/o l'AUT.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide siano rispondenti alle prescrizioni del RD n° 2105/1937.
3. Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD n. 2229/1939 relative all'accettazione dei legati idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato. Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20/12/1947, n° 1516.
4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione del Ministero dei Lavori Pubblici.
5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.
6. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla L. n° 64 del 2/2/1974 e ss.mm.

#### **Art. 131 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.**

1. Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicare la stabilità complessiva o quella di due singole parti, creando situazione 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 dovuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.  
Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica e di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 38 della legge 3/6/1990 n° 142.
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 da una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precarietà stabilita delle strutture edilizie.
5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutte le loro altezze a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.
6. In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.
7. Per i cantieri edili 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 dei materiali.

#### **Art. 132 - FORMAZIONE DEI CANTIERI.**

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

2. La domanda deve essere corredata:
  - da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione (o cesata), degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
  - del benessere degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei;Essa deve inoltre indicare:
  - il suolo pubblico che si 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 delle pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata, o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la CONC e/o l'AUT. Deve inoltre affiggersi – a vista del pubblico – una tabella di almeno 2 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della CONC e/o AUT, i nomi dei titolari, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### **Art. 133 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI.**

1. Il costruttore deve prevedere 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° 530/192 e del DPR n° 547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

#### **Art. 134 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE.**

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

### **TITOLO II - CONDUZIONE DEI LAVORI.**

#### **Art. 135 - IMPIANTI DI CANTIERE.**

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.
2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola 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 scopo e senza la necessaria autorizzazione.

### **Art. 136 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI.**

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
2. Le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti di 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. 137 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.**

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, si debbono ammucchiarsi 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. Nella discarica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

### **Art. 138 - SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI.**

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

### **Art. 139 - 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 verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

### **Art. 140 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO.**

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.
2. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

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

4. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgombrare senza indugio il suolo o lo stesso spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

#### **Art. 141 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO.**

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

#### **Art. 142 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO – PASSI CARRABILI.**

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché 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 aerare gli scantinati nonché 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, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

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

#### **Art. 143 - RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI.**

1. L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a pino terreno che si aprono all'esterno.

2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

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

#### **Art. 144 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.**

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L n° 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

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

#### **Art. 145 - TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI.**

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono

prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici od impresa che eserciscono quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

#### **Art. 146 - SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI.**

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

#### **Art. 147 - SERVITU' PUBBLICHE.**

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
  - a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
  - b) piastrene e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) sostegni per gli impianti di pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
  - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
  - f) tabelloni per pubbliche affissioni;
  - g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
  - h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.
2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.
4. Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi finali, targhe, mensole foto ed 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. 148 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI.**

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base dei 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 di altri tipi speciali di fondazioni.
4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

#### **Art. 149 - SALUBRITA' DEL TERRENO - TERRENI UMIDI.**

1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizia, 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 in terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere 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. 150 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI.**

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

#### **Art. 151 - MURATURE.**

1. Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.

2. Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrottata 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 in telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

#### **Art. 152 - SOLAI, COPERTURE E BALCONI.**

1. I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonché le travi in ferro dei solai a voltine a tabelloni, 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 cemento armato; nel caso di solette in cemento armato 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. 153 - SCALE.**

1. Quando servono più di 2 (due) piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria direttamente dall'esterno e da 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 ft, sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.

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

#### **Art. 154 - RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI.**

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal RD n° 76/1923.

2. In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

#### **Art. 155 - ZOCOLATURE E GRONDE.**

1. I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m. 0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure rizzata con cemento ed idrofugo.
2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in cemento armato o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.
3. La sporgenza delle gronde non può superare i cm. 60 per le strade di larghezza inferiore a m. 8,00; per le strade larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

### **TITOLO IV - NORME IGIENICHE.**

#### **Art. 156 - NORME GENERALI.**

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
2. Le attività produttive – agricole, industriali od artigianali – debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo, l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti ( fitofarmaci, solventi, ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie. E' prescritto a tal fine che:
  - gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
  - gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno e 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, leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo ( norme del Codice Civile, RD n° 1265/1934; L n° 615/1976; eventuali LR ); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene; nonché le circolari in materia di Medico Provinciale.

#### **Art. 157 - SCARICHI LIQUIDI DEGL'INSEDIAMENTI ABITATIVI.**

1. Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti d'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 d'acqua superficiali; ma debbono immetterle nella fognatura comunale od, in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo.

#### **Art. 158 - SCARICHI LIQUIDI DEGL'INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati ( il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi 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 gl'interventi ( accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale 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 pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli enti preposti alla realizzazione e gestione degl'impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma dell'eventuale LR.
3. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degl'impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

#### **Art. 159 - SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE.**

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

#### **Art. 160 - 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 d'obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di confermare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.
3. Per gli insediamenti abitativi fino a 5000 mc. od a 50 abitanti, è fatto d'obbligo, nei tempi stabiliti dalle LR, d'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 d'obbligo, nei termini di tempo fissati dalla LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da essere prescritti.

#### **Art. 161 - SCARICHI NEL SUTTOSUOLO 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'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti,
6. Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono confermarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

#### **Art. 162 - ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI.**

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivati da mutata destinazione, 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 e il suolo;
  - non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
  - non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera. In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere ammessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato d'inversione termica.
3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o 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 prescrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

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

6. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o d'imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi da realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statuarie consortili.

7. Il Sindaco, attraverso l'Ufficio Ambiente e con l'ausilio del Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

#### **Art. 163 - ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE.**

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

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

3. L'AC applica i limiti di tolleranza stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore, in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tolleranza ( in stato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di continui rumori o d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni pulverulente ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio d'incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità ( vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo, per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC, può:

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

#### **Art. 164 - SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLII COMBUSTIBILI.**

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acqua sorgiva o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni antitravasio, 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. 165 - DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI.**

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

2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo ; 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. 166 - SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG.**

1. Il vapore proveniente da 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 dei vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L n° 615/1966 ( e successivi RD n°1391/1970; DM 23/11/1967; Circ. 29/7/1971 n° 73) , onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i limiti previsti di tolleranza, secondo le norme contenute nel DPR n° 322/1971.

## **SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **TITOLO I - NORME TRANSITORIE.**

#### **Art. 167 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE.**

1. Tutte le aree inedificate a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino od a orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
3. Le aree interposte tra i fabbricati e cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

#### **Art. 168 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI.**

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione. Nel rilasciare la CONC per interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art. n° 220 del RD n° 1265/1934.

#### **Art. 169 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO.**

1. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami, ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati, ( baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione dell'area liberata dal deposito.
2. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopragli interessati debbono inoltrare regolare domanda di CONC, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine di deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.
3. Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della CONC o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

#### **Art. 170 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE.**

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

### **TITOLO II - NORME FINALI.**

#### **Art. 171 - PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

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

**Art. 172 - 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 del 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 adeguarsi.

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 i nuovi interventi – la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L n° 1902/1952 e ss.mm., 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. 173 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.**

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

**Art. 174 - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

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

2. Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.