

**C O M U N E   D I   N U R E C I**

Via Ungheria n° 31 • 09080 NURECI (OR)



# **PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

<b>NORME INTRODUTTIVE:</b> .....	<b>7</b>
<b>OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b> .....	<b>7</b>
ART.1 -NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	7
ART.2 -OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	7
ART.3 -OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI .....	7
ART.4 -FACOLTÀ DI DEROGA .....	7
ART.5 -RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA .....	7
<b>COMMISSIONE EDILIZIA</b> .....	<b>8</b>
ART.6 -COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	8
ART.7 -FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	9
ART.8 -COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	9
ART.9-FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	9
<b>AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>10</b>
ART.10-DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI. ....	10
ART.11 -INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI.....	11
ART. 12 -INTERVENTI MINORI.....	11
ART. 13- INTERVENTI PER OPERE INTERNE .....	12
ART.14 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	13
ART.15 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	15
ART.16 -INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	15
ART.17 -INTERVENTI DI RESTAURO .....	16
ART.18 -INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....	16
ART.19 -INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA.....	17
ART. 20 -INTERVENTI DI AMPLIAMENTO.....	17
ART. 21 -INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO.....	17
ART.22-INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE .....	18
ART.23- INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	18
ART.24 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO .....	18
ART.25 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE .....	19
ART.26 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE .....	20
ART.27 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI .....	20
ART.28 - DEPOSITI ALL'APERTO .....	20
ART.29 - INTERVENTI URGENTI.....	21
ART.30 - VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI .....	21
ART.31 - DICHIARAZIONE URBANISTICA .....	22
<b>ELABORATI DA ALLEGARE ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI</b> .....	<b>22</b>
ART.32 - INTERVENTI MINORI.....	22
ART.33 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE.....	22
ART.34 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	23
ART.35 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO .....	24
ART.36 - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	24
ART.37 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE, AMPLIAMENTO E RICOSTRUZIONE .....	25
ART.38 - INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA .....	26
ART.39 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO.....	27
ART.40 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE .....	28
ART.41- INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI.....	28
ART. 42 - DEPOSITI ALL'APERTO .....	29
ART.43 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE.....	29
ART. 44 - ADEMPIMENTI RELATIVI AI PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	30
ART.45 - APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE .....	30
ART.46 - ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE .....	31
ART.47 - VARIANTI AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI .....	31
ART.48 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI.....	32
ART.49 -INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE.....	33
ED ARCHEOLOGICO .....	33

<b>ADEMPIMENTI D'OBBLIGO.....</b>	<b>33</b>
ART.50 - INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE .....	33
ART.51 - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE .....	34
ART.52- ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC. OD ALL'AUT. ....	34
ART.53 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO .....	35
ART.54 - CONCESSIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA .....	35
<b>RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE.....</b>	<b>36</b>
ART.55 - ESAME DELLE DENUNZIE E DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO E DELLE COMUNICAZIONI .....	36
ART.56 - COMUNICAZIONE DELL'ESITO .....	36
ART.57 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE .....	37
ART.58 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONI GRATUITE .....	37
ART.59 - CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI .....	38
ART.60 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE .....	38
ART.61 - PUBBLICITÀ DELLA CONCESSIONE .....	39
ART.62 - IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE .....	39
ART.63- RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI .....	39
ART.64 - SCADENZA DELLA CONCESSIONE .....	39
ART.65 - ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONC E DELL'AUT .....	40
ART.66 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA .....	40
<b>CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI .....</b>	<b>41</b>
ART.67 - VERIFICA DEL PERIMETRO E RICHIESTA DEI PUNTI FISSI .....	41
ART.68 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI .....	41
ART.69 - INTERRUZIONE DEI LAVORI .....	42
ART.70 - VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA .....	42
ART.71 - LICENZA DI UTILIZZAZIONE .....	42
ART.72 - RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO .....	44
ART.73 - VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI .....	44
ART.74 - SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	45
ART.75 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI .....	46
ART.76 - CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI .....	46
ART.77 - DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE .....	46
<b>EDIFICI ABITATIVI.....</b>	<b>47</b>
ART.78- DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI .....	47
ART.79 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE .....	47
ART.80 - CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO .....	48
ART.81 - ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI .....	48
ART.82 - AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI .....	49
ART.83 - SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI .....	49
ART.84 - SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI .....	50
<b>EDIFICI SPECIALI .....</b>	<b>50</b>
ART.85 - LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI .....	50
ART.86 - DEPOSITI E MAGAZZINI .....	51
ART.87 - EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI .....	51
<b>EDIFICI RURALI.....</b>	<b>51</b>
ART.98 - NORME GENERALI .....	51
ART.89 - LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI .....	52
ART.90 - SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI .....	52
ART.91 - ACQUA POTABILE NELLE CASE RURALI .....	52
ART.92 - EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI .....	52
ART.93 - LETAMAI E SERRE DI COLTURA .....	53
<b>SICUREZZA DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>54</b>
ART.94 - NORME GENERALI DI SICUREZZA .....	54
ART.95 -NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI .....	54
ART.96 - NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO .....	55
ART.97 - NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI .....	55
ART.98 - CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE G.P.L.....	56
ART.99 -CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI .....	56
APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI .....	56

ART.100 - ELEMENTI IN AGGETTO .....	57
ART.101 - SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE .....	58
<b>ESTETICA DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>58</b>
ART.102 - OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE .....	58
ART.103 - DECORO DEGLI EDIFICI .....	59
ART.104 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI .....	59
ART.105- MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI.....	60
NUDI .....	60
ART.106 - PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE .....	61
ART.107 - ISCRIZIONI - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE .....	61
ART.108 - RECINZIONI.....	61
ART.109 - CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI.....	62
<b>REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI.....</b>	<b>62</b>
ART.110 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI .....	62
ART.111 - CAPPE E CAMINI .....	63
<b>MISURE DI SICUREZZA.....</b>	<b>64</b>
ART.112- ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.....	64
ART.113- TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.....	64
ART.114 - FORMAZIONE DEI CANTIERI.....	65
ART.115 - DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI.....	66
ART.116 - PREVENZIONE DEGL'INFORTUNI.....	66
ART.117- RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE .....	66
<b>CONDUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>67</b>
ART.118- IMPIANTI DI CANTIERE.....	67
ART.119- RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI .....	67
ART.120 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA .....	67
ART.121 - SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI .....	68
ART.122 - PULIZIA DELLE STRADE .....	68
ART.123 -OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO .....	68
ART.124 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO.....	69
ART.125- OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO - PASSI CARRABILI .....	69
ART.126- RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI .....	69
ART.127 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	70
ART.128 - TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI .....	70
ART.129 - SERVITU' PUBBLICHE .....	70
ART.130 - NUMERAZIONE CIVICA.....	71
<b>NORME DI BUONA ESECUZIONE.....</b>	<b>72</b>
ART.131 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI.....	72
ART.132 - SALUBRITÀ DEL TERRENO - TERRENI UMIDI .....	72
ART.133 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI .....	72
ART.134 - MURATURE .....	72
ART.135 - SOLAI, COPERTURE E BALCONI .....	73
ART.136 - SCALE.....	73
ART.137 - RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI .....	73
ART.138 - ZOCCOLATURE E GRONDE .....	73
<b>NORME IGIENICHE.....</b>	<b>74</b>
ART.139 - NORME GENERALI.....	74
ART.140 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI .....	74
ART.141 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI .....	75
ART.142 - SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE .....	75
ART.143 - SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI.....	75
ART.144- SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FANGOSI.....	75
ART.145 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOLESTE .....	76
ART.146 - SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLI COMBUSTIBILI.....	77
ART.147 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE .....	77
<b>NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>77</b>
ART.148 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI .....	77

ART.149 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO .....	78
ART.150 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE .....	78
<b>NORME CONCLUSIVE FINALI.....</b>	<b>78</b>
ART.151 - PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	78
ART.152 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	78
ART.153 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.....	79
<b>ESTREMI DELLA PROCEDURA .....</b>	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>

#### ABBREVIAZIONI

AC =	Amministrazione Comunale
AP=	Amministrazione Provinciale
AUT =	Autorizzazione
C E =	Commissione edilizia
c.a.=	cemento armato
CONC =	Concessione
CC =	Consiglio Comunale
Cpv =	Capoverso
Circ.=	Circolare
D.M. =	Decreto ministeriale
D.I. =	Decreto Interassessoriale
D.P.R. =	Decreto Presidente Repubblica
f t =	fuori terra
G.P.L. =	Gas propano liquido
G.R. =	Giunta Regionale
L =	Legge nazionale
L.R =	Legge regionale
N.A. =	Norme di Attuazione
P.A. =	Piano Attuativo
P di F=	Piano di Fabbricazione
P.L. =	Piano di Lottizzazione
P.T.P =	Piano Territoriale Paesistico
P.P. =	Piano Particolareggiato
R.E. =	Regolamento Edilizio
P.U.C. =	Piano Urbanistico Comunale
R.R. =	Raccomandata con Ricevuta di Ritorno
R.D. =	Regio Decreto
T.U. =	Testo Unico
U.S. =	Ufficiale Sanitario
U.T.C. =	Ufficio Tecnico Comunale
U.T.E. =	Ufficio Tecnico Erariale
V.V.F. =	Vigili del fuoco
W =	Watt
Kcal/h =	Chilocalorie a ora

## **NORME INTRODUTTIVE:**

### **OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### ***ART.1 -NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

1-Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano l'attività nel territorio comunale.

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

#### ***ART.2 -OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

1-Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L n.1150/1942 nonché degli artt. 6, 7 e 10/1977, il committente titolare della concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

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

#### ***ART.3 -OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI***

1-Per quanto non previsto dal presente Regolamento edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del Programma di fabbricazione vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

2-Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al capo I della legge 28-02-1985, n.47 e successive integrazioni e modifiche, nonché alle altre disposizioni di legge in vigore.

#### ***ART.4 -FACOLTÀ DI DEROGA***

1-Nei limiti e nelle forme stabilite dalle Leggi dello Stato n 765/1967 e n 1357/1955, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento edilizio, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall' art.41-quater della Legge urbanistica nazionale e sue integrazioni, fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.P.R. n° 495 del 16-12-1992, artt.26-27-28 (Testo Unico Codice della strada) artt. 16-17-18 del D.L. n°285 del 30-04-1992.

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

Il presente Regolamento edilizio fa riferimento agli elaborati del P di F vigente, del P T P, del P.P. ed alle successive eventuali varianti apportate agli stessi.

## **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 quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

2-La Commissione edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici al presente Regolamento edilizio, alle disposizioni di legge ed altri regolamenti.

3-La Commissione edilizia esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti riguardanti il restauro e risanamento conservativo, (la ristrutturazione edilizia );
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento di ricostruzione, di nuova costruzione );
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- in genere, su tutto quanto può interessare il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico, nonché sul valore formale dell'opera e del suo inserimento nel contesto urbano esistente;
- sui Piani attuativi e sulle varianti al Programma di fabbricazione vigente; sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente Regolamento edilizio; sull'interpretazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia ;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti, ed in casi particolari, che l'Amministrazione comunale ne ravveda la necessità; sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani );
- sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria; in accordo col D.L. 24-01-96 (e seguenti)
- sull'interpretazione delle norme di attuazione del Programma di fabbricazione dei piani attuativi pubblici e privati operanti.

4-Quando la Commissione edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole ai progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere la modifica.

5-La Commissione edilizia può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

6-Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione edilizia deve accertare che gli edifici risultino inseriti nelle condizioni ambientali al contorno. Al fine suddetto, i suoi Membri -d'intesa con il Sindaco- hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la concessione ed hanno il dovere di denunciare all'Amministrazione Comunale le eventuali infrazioni riscontrate.



#### **ART.7 -FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione edilizia si compone di membri di diritto e membri elettivi.

- 1 - Spetta alla Giunta comunale nominare i membri della Commissione edilizia.
- 2 - Un impiegato anche amministrativo del Comune, su delega del Sindaco, svolge la funzione di segretario della Commissione edilizia; egli stende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente; i verbali dovranno essere approvati per iscritto dalla Commissione edilizia nella stessa seduta o in quella successiva e comunque prima di passare all'ordine del giorno.
- 3 - Un impiegato tecnico dell'Ufficio Tecnico illustra i progetti alla Commissione Edilizia prima della relativa discussione.
- 4 - I membri non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (Circ. Min. LL.PP.n° 3968/1966). In qualunque caso valgono per i componenti della Commissione Edilizia le norme di incompatibilità di parentela previste per gli assessori.
- 5 - I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione edilizia.
- 6 - I Membri di nomina consiliare durano in carica quattro anni e sono rieleggibili.

#### **ART.8 -COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione edilizia è composta dei seguenti membri:

- 1 - Il Capo dell' Amministrazione Comunale o un suo delegato (Presidente);
- 2 - Due Consiglieri Comunali appartenenti alla Maggioranza ;
- 3 - Un Consigliere Comunale appartenente alla Minoranza;
- 4 - Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - L'Ufficiale Sanitario;
- 6 - N.1 rappresentante dell'Ordine Professionale da scegliersi tra quello degli Ingegneri , Architetti, Geometri, Geologi nominato dall'Amministrazione Comunale; (in seguito anche A. C.)
- 7 - Per l'analisi di particolari problemi legati a discipline non rappresentate nell'organico della commissione edilizia, il Sindaco può invitare alla seduta della Commissione, con funzione meramente consultiva, un esperto della disciplina.

#### **ART.9-FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

- 1-La Commissione edilizia è convocata dal Sindaco quando c'è necessità; oppure quando lo richiedano per iscritto almeno tre Membri. Per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre Membri oltre il Presidente.
- 2-Delle decisioni della Commissione edilizia viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del segretario della Commissione edilizia.
- 3-Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del presidente.
- 4-Il Membro della Commissione edilizia deve allontanarsi dalla

seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di area confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado od affini " sino al secondo grado ); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.

Nel caso in cui, provata la causa di astensione, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta o di astenersi al voto, la Commissione edilizia deve pronunciare la riconsiderazione, facendola risultare dal verbale .

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

6-I Membri della Commissione edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal Consiglio comunale, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedono nel comune.

Con le stesse modalità verranno liquidati i gettoni di presenza per gli esperti consulenti esterni alla commissione.

## **AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI**

### ***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 comunicazione oppure denuncia all'Amministrazione Comunale;
- la semplice autorizzazione (AUT) del Sindaco, o del responsabile del settore (in accordo con quanto previsto dalla L n°127/97);
- la concessione ad edificare (CONC).

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio dell' AUT o della CONC é subordinato -per legge o per prescrizione del piano- alla approvazione preliminare di un piano di attuazione.

2- fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e le loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti:

- a tempestiva comunicazione all'A.C. del loro inizio, tutte le opere indicate nel D.L 24-01-96 (e seguenti - L. 662/96) tipo le opere interne, le opere di manutenzione ordinaria e le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- ad AUT, le opere costituenti pertinenza od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi; le occupazioni del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto, le opere di demolizione, i rinterri gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere; gli interventi di manutenzione straordinaria; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvo i casi in cui è prescritta la concessione;
- a CONC, le opere di cui in precedenza quando concernono immobili vincolati (art.7- L. n.94/1982, ed art. 26 L n°47/1985) e tutti gli altri interventi. La gratuità o l'onerosità della CONC sono fissate dalle leggi caso per caso; in mancanza, sono

deliberate dall'Amministrazione Comunale.

3 - Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente regolamento edilizio e dalle leggi vigenti, in accordo con quanto indicato nel D.L. 24-1-96 n 30 (e seguenti) comma 2.

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

### **ART.11 -INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI**

1-Ai fini del presente Regolamento edilizio si definiscono interventi:

- Le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- Le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere- anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente. Si definiscono pertanto interventi anche:
  - la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
  - l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche e box prefabbricati, containers e simili;
  - gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
  - le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici;
  - 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'Amministrazione Comunale oppure di chiedere alla stessa- presentando un'idonea documentazione- una concessione od un'autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'articolo 31 della Legge Urbanistica Nazionale e sue integrazioni, dell' art 10° della Legge dello Stato n. 765/1967, degli artt. 1-3-9 e 10 della Legge dello Stato n.10/1977- e dell'art 48, della Legge dello stato n. 457/1978 e successive, del D.L. n° 30/96 (e seguenti).

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

### **ART. 12 -INTERVENTI MINORI**

1-Si dicono "interventi minori" :

- le piccole opere,
  - le opere di segnaletica,
  - i distintivi urbani,
- realizzati su suolo pubblico o privato, ma visibili da spazi pubblici.

2.1 - Sono "piccole opere" soggette CONCESSIONE :

- le verande coperte chiuse su tre lati, i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ),in muratura o prefabbricati leggeri;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero ( automezzi, animali.);
- le cappelle;

- le edicole funerarie;
- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d’acqua;
- manufatti inerenti linee elettriche ,telegrafiche o simili, siano esse aeree che interrate.

2.2 - Sono “piccole opere” soggette ad AUTORIZZAZIONE:

- le verande di fabbricati (con il fabbricato già esistente), qualora siano aperte su almeno due lati, e non abbiano larghezza (intesa come profondità) maggiore di 1,20 m;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali; i muri di sostegno delle terre ed i relativi calcoli se in c.a. le vasche di approvvigionamento idrico, i pozzi , i forni all’aperto;
- la posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell’energia elettrica, di linee telefoniche.

3-Sono “opere di segnaletica” soggette ad AUTORIZZAZIONE :

- le targhe professionali; la segnaletica stradale d’iniziativa privata; le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante; le lapidi e le targhe commemorative; i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- le serrande, le tende apposte all’esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi di iniziativa privata, e le loro alterazioni; la illuminazione diretta od indiretta di edifici;

4 - Sono “distintivi urbani” gli oggetti di arredo urbano che concorrono alla formazione dell’ambiente. Essi sono esemplificativamente:

- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
- le cassette delle lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti;
- i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti, i palloni pressostatici;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;

I “distintivi urbani” sono soggetti ad AUTORIZZAZIONE.

5-Gli interventi minori, quando concernono edifici od ambienti d’interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/1939 e n 1497/1939, oppure segnalati e vincolati dal piano e da apposita deliberazione Consiliare, sono soggetti ad AUT.

### **ART. 13- INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

1-Sono soggette a tempestiva comunicazione all’A.C (in base al D.L. 24-01-96 e seguenti - L. 662/96) tutte quelle opere interne alle costruzioni- che:

- non comportano modifiche della sagoma, aumento della Superficie

- lorda e numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, e comunque non siano in contrasto con il Piano di fabbricazione vigente e il presente Regolamento Edilizio.

2-Appartengono a questa categoria:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni; la riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione di impianti interni, purché non comportino la costruzione di volumi tecnici esterni alla sagoma dell'immobile;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico sanitari che non comportino modifiche prospettiche e rispettino le norme igienico-sanitarie;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario e delle N.A. del presente P.U.C.

3 - Chi esegue interventi per le opere interne e chi le assevera, si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti. L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

#### **ART.14 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1-Sono soggetti a tempestiva comunicazione all'A.C (sempre in base al D.L.24-01-96 e seguenti - L. 662/96) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, in quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente.

Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile " (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati, inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

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

- la manutenzione delle coperture "(piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;

- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi; la ripulitura delle facciate ; l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano;
- la riparazione delle recinzioni;

3-Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ Min LL.PP 16/11/1977, n°1918- sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento: non siano tali da modificare 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 o infrastrutture; non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche " (del Regolamento Edilizio o di attuazione del P.di F del P.T.P del P.U.C; in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice edilizio).

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

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi ( tubazioni, fognature); i serbatoi (e relative opere ) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate, le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle ( con sostegni in metallo o conglomerato armato ) per l'attraversamento delle strade interne le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognarie aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante recinzioni metalliche ovvero in muratura;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da

- autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline ), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette );
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione quali nastri trasportatori, elevatori a tazze;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi( esclusi i camini ).

#### **ART.15 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1-Sono soggetti a COMUNICAZIONE 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, quando richiedano, oltre alle necessarie modifiche interne, anche la creazione di indispensabili volumi tecnici esterni.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né 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, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri);
- 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;
- tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

3 - Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui si comunica l'inizio lavori o di cui si richiede l'autorizzazione.

#### **ART.16 -INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1-Sono soggetti ad AUTORIZZAZIONE e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono:

- a) il consolidamento, quali opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale anche nelle strutture, purché non comportino alterazioni prospettiche o modifichino l'assetto planovolumetrico;
- b) il risanamento conservativo, quali quelle, che eccedendo la manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificare le parti od i locali malsani o antigienici per renderli abitabili od agibili, nel rispetto degli elementi tipologici, formali o strutturali, e della destinazione d'uso.

2-Quando il risanamento conservativo modifica la destinazione d'uso, esso è soggetto a CONC.

3-L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o del rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

#### **ART.17 -INTERVENTI DI RESTAURO**

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

2-Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti-nel tessuto urbano od in zona rurale - vincolata ai sensi delle LL. n° 1089/1939 e n 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal P.di F.; P.T.P.; P.U.C. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituire 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- Gli interventi di restauro sono soggetti ad AUTORIZZAZIONE se diretti esclusivamente al recupero abitativo; nel caso di recupero ad altre destinazioni d'uso sono soggetti a CONC.

5-Nel caso di restauro conservativo ambientale, l'eventuale AUT deve essere esplicita.

6- L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio assenso o del rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

#### **ART.18 -INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

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

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza 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, di forma e quantitative;
- l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

3-In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, si ha un intervento di ristrutturazione composita che - ai fini della concessione e degli obblighi ad essa connessi - viene assimilata ad un intervento di ricostruzione.

#### **ART. 19 -INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA**

1-Sono gli interventi che mirano a mutare - anche senza l'esecuzione di opere edilizie- la destinazione d'uso in atto di unità edilizie od immobiliari.

2-Gli interventi di conversione d'uso e/o di conversione tipologica degli immobili sono soggetti a AUTORIZZAZIONE, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n.10/1977" (artt.9 e 10 ), n° 457/1978, (art. 27) e delle disposizioni regionali in materia. L'Amministrazione comunale può consentire la conversione d'uso la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il P di F, il P.T.P., il P.U.C. le norme di Regolamento edilizio e le altre norme di legge.

3-È comunque richiesto un documento integrativo alla AUT che certifichi l'integrazione degli oneri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuova destinazione d'uso, o la mancanza di questa.

4-Nel caso di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'Amministrazione comunale deve accertare il rispetto delle leggi vigenti in materia di inquinamento e di disciplina degli scarichi, di sicurezza.

5- In ogni caso, l'Amministrazione Comunale deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona e con il Piano Commerciale in vigore.

#### **ART. 20 -INTERVENTI DI AMPLIAMENTO**

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

2-Essi consistono perciò:

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

#### **ART. 21 -INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO.**

1-Concernono le opere di demolizione- in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione- di volumi edilizi o superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento

di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

2-Sono soggetti a semplice AUTORIZZAZIONE.

3-I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme del Regolamento Edilizio e del P.di.F, del P.T.P, del P.P., del P.U.C. vigenti al momento della richiesta.

#### **ART.22-INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE**

1-Sono soggetti a CONC, e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali, cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, di quello preesistente.

#### **ART.23- INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

1- Sono soggetti a CONC.

Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.

2- Si considerano pertanto 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, prodotti semilavorati o finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni.

3- Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture-roulotte, 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 collegate ad un pubblico servizio o usino servizi autonomi quali pozzo nero, generatore elettrico, punto acqua.
- abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale
- vengano utilizzate come abitazione, ambiente di lavoro o destinati a funzioni complementari, come depositi magazzini, box.

4- Si considerano nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante svuotamento dell'edificio o di sue parti consistenti.

#### **ART.24 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO**

1-Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare e dal numero di proprietà coinvolte. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva di un apposito PL, eventualmente di ufficio (PLU), da parte del CC e dalla Regione, ove ricorrano le condizioni indicate dall'art.24 della L. n. 47/1985 e dell'art.24 della L.R. n°:17/1981.

2-Gli interventi di frazionamento catastale concernono le proposte di suddivisione dei terreni, qualunque ne sia la destinazione di PIANO. Nel caso di terreni il cui uso edilizio ai fini abitativi o produttivi sia consentito dal PIANO, l'area deve essere frazionata in modo da ottenere lotti edificabili conformi, per dimensione e forma, alle esigenze edificatorie predette.

A tal fine i frazionamenti catastali dei terreni non possono

essere approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale se non é allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo é stato depositato presso il Comune.

3 - Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute negli artt 17-18 della L.R. n° 23/1985, nonché le sanzioni in esso previste.

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

### **ART.25 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE**

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

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

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

3 - Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
- gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati 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 gl'interventi "minori" già definiti.

4- l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere é disciplinata dalle norme regionali, in mancanza delle quali si assimilano agl'interventi di urbanizzazione e sono soggetti a CONC.

5 - Gl'interventi di urbanizzazione su aree inedificate sono sempre subordinati alla preventiva approvazione di un PA.

### **ART.26 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

- 1 - Sono gli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.
- 2 - Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT.
- 3 - L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano é sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesso (Salvo quanto previsto dalla L. 8-8-95 n°431 e dalla Circ. R.A.S. n°16210 del 02-07-1986.)

### **ART.27 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

- 1- Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori ad otto mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.
- 2- Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in pristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.
- 3 - Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.
- 4 - L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

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

- 1- L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, é soggetto ad AUTORIZZAZIONE.
- 2 - Sono pertanto soggetti ad AUT i depositi all'aperto di : materiali vari (alla rinfusa o in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, container e simili.  
Non é richiesta invece una specifica AUT per depositi effettuati all'interno di aziende esistenti, quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, e di cantieri edili già oggetto di CONC.
- 3 - Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, é richiesta LA CONC, il cui rilascio é subordinato al preliminare NULLA-OSTA regionale.

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

#### **ART.29 - INTERVENTI URGENTI**

1 - Sono quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone, oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

2 - I primi possono essere eseguiti anche senza AUT o CONC, € ma sotto la responsabilità personale del committente anche per quanto concerne l'effettiva pericolosità; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato con procedura d'urgenza - dalla AC.

3 - In ogni caso il committente od avente titolo é tenuto a segnalare immediatamente al sindaco i lavori intrapresi ed a presentare - nel termine di 15giorni dal loro inizio - la richiesta dell'AUT o della CONC, secondo il tipo di intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se applicabili.

#### **ART.30 - VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI**

1- Si ha "variante al progetto 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 porsi in contrasto con il PIANO vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare:

- la superficie coperta ;
- le caratteristiche formali (sagoma);
- le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari, nonché' il numero di queste ultime.

Tali varianti possono essere eseguite solo con l'approvazione dell' AC.

3 - Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n 1089/1939 e n 1497/1939, od infine interventi di restauro (come definiti dall'art 31della L n° 457/1978), configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT o CONC, così come le variazioni essenziali al progetto approvato definite dall'art.8 della L n°47/1985, e l'art.6 della L.R. n. 23/1985.

4 - Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda della licenza di utilizzazione.

5 - Nel caso di interventi non ultimati (cioè non abitabili od agibili nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

### **ART.31 - DICHIARAZIONE URBANISTICA**

- 1 - L'AC può rilasciare su domanda - entro 30 giorni - una dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti od, in itinere di approvazione, nonché le modalità d'intervento. La dichiarazione, nel caso di terreni equivale al certificato di destinazione urbanistica prescritto dall'art 18 della L n 47/1985.
- 2 - Tale dichiarazione ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente nel momento in cui essa viene rilasciata, ma non vincola comunque l'AC nei futuri atti che essa può rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

### **ELABORATI DA ALLEGARE ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

#### **ART.32 - INTERVENTI MINORI**

- 1 - Alla COMUNICAZIONE di inizio lavori debbono essere allegati in duplice copia:
  - 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 e funzionali;
  - un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
  - una certificazione del professionista che asseveri la conformità delle opere alle vigenti leggi, al R.E alle N.A esistenti.
- 2 - Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.
- 3 - La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o zebraature a vernice dipinte sui muri; mentre é consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.
- 4 - Documentazione fotografica per qualunque intervento che riguardi le zone Urbanistiche "A e B".

#### **ART.33 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

- 1- Ai sensi dell'art 15 della L.R n 23/1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne, deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia), firmata da un professionista con relativa certificazione.
- 2 - Tale certificazione deve asseverare le opere che s'intendono compiere, rispettano le norme di sicurezza, il R.E., gli indici edilizi, le norme igienico sanitarie, gli strumenti urbanistici vigenti.

- 3 - Alla relazione va allegata, semplice copia:
- un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
  - eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.
- 4 - Nella relazione si devono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunciante che il professionista ed i loro Codici Fiscali.
- 5- Il richiedente ha l'obbligo di eseguire sul luogo dei lavori l'esemplare che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione di "copia conforme", a riprova della avvenuta denuncia delle opere.
- 6- Il mancato invio della relazione di cui ai commi precedenti, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da lire duecentocinquantamila a lire un milione.

#### **ART.34 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

- 1- L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria deve essere segnalata all'AC contestualmente all'inizio dei lavori.
- 2 - La segnalazione o denuncia deve essere effettuata prima dell'inizio dei lavori nel caso di ripristino delle facciate e di sostituzione di grondaie pluviali e simili, sempre che si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformità" si configura un intervento di altro tipo).
- 3 - La denuncia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che s'intendono effettuare. Nel caso si renda necessario, si debbono allegare alla denuncia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nella stessa denuncia, od in ogni documento apposito, sia il proprietario (o chi ne ha titolo) che il tecnico abilitato debbono dichiarare sotto la loro personale responsabilità che le opere da effettuare sono classificabili di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE. Nel caso delle opere di cui al precedente punto 2 si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18x24 cm) ed una planimetria nella scala 1:2000 , 1:1000, 1:500 con l'ubicazione dell'edificio.
- 4 - Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dal PIANO è soggetto a CONC. L'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando configuri una riqualificazione dell'immobile anche in relazione alle previsioni del PIANO vigente od adottato, è soggetto ad AUT.
- 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 le indicazioni sopra formulate.

**ART.35 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO**

1 - Alla domanda di AUT debbono essere allegati i seguenti elaborati:

a- planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;

b- progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;

c- documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;

d- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguirsi sono classificabili come opere di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.

2 - L'A.C. si riserva di accertare in qualsiasi momento : la congruità della classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al RE, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti; la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

**ART.36 - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1 - Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

a - planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;

b - rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente : piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, 1:100 relative a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

c - descrizione degli elementi storicamente e artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20, 1:10, 1:25);

d - documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;

e - descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;

f - progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, 1:100, con i necessari dettagli in scala maggiore;

g - stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto.

2 - In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto al punto -b- é limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto -c- é limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto -d- può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto -f- deve concernere gli interventi di risanamento previsti. L'A.C si riserva di chiedere e far integrare le pratiche ogni qual volta lo reputi necessario.

3 - Documentazione fotografica a colori o in bianco e nero.



**ART.37 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE, AMPLIAMENTO E RICOSTRUZIONE**

1 - Alla comunicazione deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

a - stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del PA, del P.P.; del P.U.C. o dello strumento urbanistico vigente su cui ricade l'area ove si intende intervenire;

b - planimetria catastale con i mappali della proprietà interessata;

c - planimetrie orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali; comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);

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

e - pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto su la quale siano indicate tutte le quote, sia interne che esterne dell'opera che si intende realizzare, due sezioni e tutti i prospetti:

- 1 - l'allineamento stradale;

- 2 - l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede;

- 3- le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

- 4 - il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;

- 5- la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);

- 6 - il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;

f - almeno un particolare costruttivo delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni (se necessario);

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 (previste dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi.

Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'ente .

territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

i - 'estratto del Registro delle proprietà in alternativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio comprovante la proprietà;

l - i disegni visti ed approvati da eventuali organi sovra comunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti, ANAS, Amm.ne Provinciale, Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in c.a., Presidente della GR) nonché dal comando VVF;

m - a specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mc 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).

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

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

– una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e le loro adiacenze (un eventuale plastico);

4 - Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aer-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; devono essere altresì indicate le superfici di ogni singolo ambiente (con dimostrazione analitica del calcolo) nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

5 - Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili;

6 - La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art 11 del DM 2-8-1969 n° 123, sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

7 - Quando le nuove costruzioni ricadono in zone interessate da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. 43 del presente RE;

### **ART.38 - 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 di intervento, anche se l'immobile non ricada in ambiti a destinazione d'uso regolamentata secondo le delimitazioni del PIANO.

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

a - stralcio della tavola di azzonamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologia;

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 sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;

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

3 - L'intervento viene assentito con CONC se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata dal PIANO o se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi.

Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.

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

5 - Quanto previsto all'Art. 32 c 1 cap 4 del presente R.E.

### **ART.39 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO**

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

– planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;

– quadro d'insieme della zona circostante, composto da:

– planimetria della zona in scala 1:2000 od 1:1000;

– stralcio del PIANO DI FABBRICAZIONE vigente;

– eventuale copia del PA vigente;

– piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;

documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;

– 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 - L'intervento di demolizione è subordinato in particolare al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:

– di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;

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

– di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.

3 - L'intervento di demolizione è inoltre subordinato:

– alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

– alla disinfezione del fabbricato;

– alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati; alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;

alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

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

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

#### **ART.40 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

1 - Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:

a - planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e - nel caso di giardini - in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;

b - planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;

c - progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;

d - relazione tecnico-botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi. (in accordo col P.T.P. art 18-19-20-21)

2 - Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree urbane vincolate ai sensi della L n 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Regione).

#### **ART.41- INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI**

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

2 - Il PL non occorre se l'area da frazionare:

– sia interna al perimetro del centro edificato;

– i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntiva;

– le opere di urbanizzazione consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

3 - Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione, il progetto di frazionamento deve essere depositato all' A.C. prima del suo inoltro all'Ufficio Tecnico Erariale, per evitare l'avvio di lottizzazioni abusive.

4 - Il trasferimento di appezzamenti di terreno, anche senza frazionamento catastale, é soggetto comunque alle procedure indicate dall'art. 17 della L.R. n. 23/1985.

### **ART. 42 - DEPOSITI ALL'APERTO**

1 - Alla domanda debbono allegarsi in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
- uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che 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 - su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi - a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.

3 - Nel caso in cui l'area oggetto della AUT ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L n 1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'Art. 48 del presente R.E.

### **ART.43 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE**

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

- a - lo stralcio del PIANO, con le previsioni della zona in oggetto;
- b - gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- c - le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- d- il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- e - 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;
- f - l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- g - la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL, con l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);
- h - la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto, comprese tutte le reti esistenti (TELECOM, ENEL, viarie, idriche, fognarie) limitrofe all'area interessata;
- i - la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili ante intervento e post intervento (frazionamento);
- l - la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- m - l'eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- n - il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, nei limiti della densità edilizia

o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e, tenuto conto dell'eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;

o - l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascuno edificio residenziale o di impianto destinato ad usi diversi;

p - le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme regionali (D.R n 2266/U del 20.11.1983);

q - la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;

r - le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;

s - la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;

t - i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;

u - la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;

v - eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;

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

2 - Considerata la piccola dimensione del Comune, si ritiene opportuno col presente capoverso concedere piccole lottizzazioni aventi estensione qualsiasi, purché vengano elaborate con gli allegati sopra specificati e siano stralci perfettamente funzionali.

#### **ART. 44 - ADEMPIMENTI RELATIVI AI PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

1- Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazioni d'ufficio) contenenti gli obblighi di cui l'art.8 della L n. 765/1967 ed 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; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissate dalla convenzione.

#### **ART.45 - APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

1 - I PL sono approvati con le modalità fissate dalle norme regionali che attuano l'art 24 della L n 47/1985, sentito il

parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, ecc.) e quello della CE; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi relativi alle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione deve essere trascritta sui Registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2 - Ove non lo escludano specifiche norme regionali, in fase di attuazione e possibile apportare - senza che CIÒ costituisca variante al PL - modificazioni planivolumetriche purché:

- non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PL;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la Slp complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di quest'ultimo.

3 - Ogni variante che ecceda tali limiti comporterà una variante al PL che, tenuto conto di quanto già realizzato, dovrà ottenere una nuova approvazione.

#### **ART.46 - ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE**

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

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

3 - In caso di assenso l'AC fissa modi e tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal concessionario; e secondo gli elaborati e le prescrizioni di cui all'art. 43.

#### **ART.47 - VARIANTI AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI**

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

2 - Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare al Sindaco tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori,

segnalando eventuali varianti, in corso o programmate, al progetto approvato, facendo riserva di inoltrare la relativa domanda nei termini prescritti.

#### **ART.48 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI**

1 - I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili relativi a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta regionale e - per le parti di competenza - anche alla Soprintendenza ai Monumenti.

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

3 - Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L. n. 1086/1971; del DM 14-02-92 n°55 della Circ. n°37406 STC del 24-06-93 (G.U. n°74)

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

- a - i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui gli artt. 36 e 37 del DPR n° 547/1955; alle tabelle A e B del DPR n° 689/1959 all'elenco di cui al DM 16-2-1982, modificato dal DM 27 maggio 1985;
- 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. 966/1965);
- c - i progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno - dir. gen. 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 del DM 8 marzo 1985.

Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e del rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nulla-osta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va prodotta - ai sensi della L. n. 7 dicembre 1984, n. 818, - la certificazione (rilasciata da un ente laboratorio o professionista abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, dell'attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo le direttive del DM 8 marzo 1985. Si applicano le disposizioni della legge sopra richiamata e le procedure previste per gli edifici di pregio, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

5 - Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui l'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR; analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della L. n. 1497/1939 sia gli interventi



che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1 del DM 21 settembre 1984, convertito con modificazioni nella L n 431/1985; nonché le opere di interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette - con LR - a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

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

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

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

#### **ART.49 - INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHEOLOGICO**

1 - Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L n 1497/1939 gli interessati debbono farne domanda alla Regione secondo le procedure da essa previste, presentando al Comune il nulla-osta relativo completo degli elaborati allegati, prima del rilascio della AUTORIZZAZIONE e/o CONCESSIONE.

2 - 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 nulla-osta regionale.

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

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

4 - È soggetto all'autorizzazione regionale 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-baracche o box prefabbricati, containers e simili.

#### **ADEMPIMENTI D'OBBLIGO**

##### **ART.50 - 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 eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2 - Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
  - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
  - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
- esso può essere effettuato senza CONC od AUT.

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

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

#### **ART.51 - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE**

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

l'enfiteuta, per gl'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 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 gl'interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

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

#### **ART.52- ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC. OD ALL'AUT.**

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

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

3 - Sulla domanda di CONC deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso si farà riferimento al DM 02-08-1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L n. 10/1977.

4 - La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere

firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio e codice fiscale:

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

5 - Sulla domanda di CONC e di AUT deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori - che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

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

#### **ART.53 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO**

1 - Nuovi edifici.

A norma della L n 10/1991, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 13-12-1993.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DM, il committente, prima della dichiarazione di inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dal DPR 26-08-1993 n° 412.

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 leggi permangono rispettate.

2 - Edifici esistenti.

A norma della L n° 10/91, 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 termiche.

In tal caso la documentazione richiesta dal DPR n° 412 del 28-6-1977 va' presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

#### **ART.54 - CONCESSIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA**

1 - Per evitare il pagamento della quota di costruzione di cui all'art. 7 della L n° 10/1977, un intervento edilizio abitativo (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) può essere <<convenzionato>>. A tal fine, nella stessa domanda di CONC il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento (anche se volontario allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7

e 8 della legge citata) o di un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo fissandovi i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che si impegna verso l'AC ad applicare.

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

## **RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE.**

### **ART.55 - ESAME DELLE DENUNZIE E DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO E DELLE COMUNICAZIONI**

1 - Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione o 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 le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a CONC o ad AUT, l'UTC sottoporra la comunicazione alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco, o al responsabile del settore, i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

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

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

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

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

### **□ ART.56 - COMUNICAZIONE DELL'ESITO □**

1 - La CONC o l'AUT vengono rilasciate dal Sindaco, o dal responsabile del settore, con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, contro lo schema d'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e l'eventuale schema di impegnativa di osservanza della destinazione d'uso, entrambi debitamente trascritti sui Registri delle proprietà immobiliari e dietro pagamento della quota del contributo di concessione di cui alla L n 10/1977 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri in base alle tabelle comunali).

A tal fine il Sindaco, o il responsabile del settore (capo ufficio tecnico - L. n°127/97),

, ai sensi degli artt 5 e 6 della legge n 10/1977, deve notificare al richiedente, con apposita lettera:

l'eventuale approvazione, (con gli oneri di urbanizzazione); il diniego (motivato); l'integrazione della pratica, eventuali altre condizioni a seconda dei casi.

#### □ **ART.57 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE** □

1- Il rilascio della CONC é subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria Civica, degli **oneri di urbanizzazione** dovuti (salvo il caso di esenzione totale ) o della prima rata (nel caso di rateazione); presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria Civica, **del costo di costruzione** (salvo il caso di CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione) con presentazione di polizza fideiussoria per le rate seguenti ).
- presentazione dello schema di impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione d'uso, ove richiesta;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

#### **ART 58 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONI GRATUITE**

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

a- per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o - in mancanza - dell'art. 12 della L n. 153/1975;

b- per gl'interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della Slp e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c- per gl'interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20% del volume) di edifici unifamiliari;

d- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;

e- per gli impianti, le attrezzature, 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;

g- la CONC é altresì gratuita per gl'interventi minori che la richiedono.

2 - Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CONC gratuite venga mutata, il concessionario é tenuto a pagare il contributo di CONC nella misura dovuta per la nuova destinazione, al momento

della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

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

4 - L'AUT é gratuita (art 7 della LN n° 94/1982 per le opere di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art.31 della LN n 457/1978.

É inoltre gratuita - purché l'immobile non sia vincolato ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 457/1939 - per:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

- le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Infine, l'AUT é gratuita per tutti gli interventi minori che la richiedano.

#### □ **ART.59 - CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI** □

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

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

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

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

#### □ **ART.60 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE** □

1 - La CONC é personale, cioè vale per il concessionario al quale risulta intestata; essa é però trasferibile ai successori od ai aventi causa (subentranti), purché ne venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento.

2 - Il trasferimento deve essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.

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

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

5 - In calce alla CONC originaria verranno annotati - a cura dell'AC - i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei Registri immobiliari

L'alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole il titolo di trasferimento della CONC.

#### **□ART.61 - PUBBLICITÀ DELLA CONCESSIONE**

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

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

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

#### **□ART.62 - IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE□**

1 - Gli eventuali interessati possono esperire rimedi giurisdizionali nei termini prescritti dalle leggi applicabili al caso. (vedasi in merito D.L.24-01-96, e seguenti, art.9 c 4; 5 e 6 )

2 - Resta ferma la facoltà di adire agli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

#### **□ART.63- RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI□**

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

2 - Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatte al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

#### **□ART.64 - SCADENZA DELLA CONCESSIONE□**

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 nuove norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2 - Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data dell'inizio lavori; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamità naturali, materiali non reperibili, lavori eseguiti da specialisti temporaneamente assenti).

**□ART.65 - ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONC E DELL'AUT□**

1 - La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO vigente e di quello adottato o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art.7 della L 6-8-1967, n. 765.

2 - In particolare, la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni della CONC;
- quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.

3 - La CONC deve essere dichiarata decaduta quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano state completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

4 - L'ordinanza di annullamento conterrà:

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

Nel caso di annullamento della CONC, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dall'art. 8, della L.R.23/85, e per quanto non previsto, dagli artt 11 e 20 della L n°47/1985.

5 - Il rinnovo della CONC potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

**□ART.66 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA□**

1 - Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art 15 della L n 47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art 31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC ed AUT) od in difformità dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

2 - Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'art.32 della L n 47/1985, salvo quelle che - a norma dell'art.33 stessa legge - non possono essere sanate.

3 - I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata:



per la sanatoria ordinaria, quello indicato dall' art. 15;

– per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art. 35.

4 - Si fa riferimento alla legge citata anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (artt 16, 34 e 36 nonché alla L. 22-03-95 n°85 ed infine al D.L. 24-1-96 art. 1 e 2 ed alla L.R. 23/85).

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

##### □ **ART.67 - VERIFICA DEL PERIMETRO E RICHIESTA DEI PUNTI FISSI** □

1 - Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione il concessionario deve richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della CONC. Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.

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

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

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

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

##### □ **ART.68 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI** □

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

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

b) ottenere, se necessario, punti fissi e di allineamento;

c) inoltre prima del ritiro della CONC. dovrà depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

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

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

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

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

#### **□ ART.69 - INTERRUZIONE DEI LAVORI □**

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

2 - Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso 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.70 - VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA □**

1 - Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali una visita a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie

al rilascio della licenza di utilizzazione.

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

3 - Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, o sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC od AUT), il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art.20 e seguenti della L n°:23/1985.

#### **□ ART.71 - LICENZA DI UTILIZZAZIONE □**

1 - Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione ) prevista dall'art 221 del RD n 1265/1934, salvo che l'AUT o la

CONC rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.

2 - La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con Raccomandata RR - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione congiunta dello stesso, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, ognuno per quanto di sua pertinenza, dalla quale risulti

che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate ) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità eseguite all'atto di CONC. A norma dell'art.6 della L n° 47/1985, i dichiaranti sono solidalmente responsabili di eventuali violazioni, ai fini e per gli effetti delle norme di cui al Capo I della stessa legge, salvo - per il direttore dei lavori - il caso di contestazione previsto dal cpv 2 dell'articolo citato.

3 - La licenza di utilizzazione é emessa entro 90 giorni dalla richiesta, corredata dagli allegati di cui sopra, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC o dell'AUT effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

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

4 - La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dal Capo dell'UTC o da un suo delegato. Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, il Capo dell'UTC accerta e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata e se quest'ultima risulta conforme alle normative.

5 - sulla visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione. Nel processo verbale deve essere riportato al parere del Capo dell'Ufficio Tecnico o da un suo delegato; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

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

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei VVF per gli edifici industriali, commerciali, o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art 7 della L n 1086/1971 e seguenti, per le costruzioni in c.a. e fotocopia autentica della stessa;
- e) deposito al Genio Civile della pratica per le opere in ca.

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

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

8 - Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica, con le procedure fissate dalla L.R n 23/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

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

#### **□ ART.72 - RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO □**

1 - I fabbricati siti nel territorio del Comune sono oggetto di rilevamento comunale volto a valutazioni di carattere statistico, edilizio, ed urbanistico.

Tale rilevamento riguarda sia gli edifici che le singole unita immobiliari.

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

3 - Il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo é tenuto a redigere l'apposita scheda di rilevamento (detta scheda ISTAT va allegata alla pratica; )

#### **□ ART.73 - VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI □**

1 - I funzionari dell'UTC, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa

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, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.

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

3 - Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal R.D. n. 383/1934 e successive modifiche, nonché farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità elencate al 4° cpv dell'art. 4 della L n. 47/1985.

#### □ **ART.74 - SOSPENSIONE DEI LAVORI** □

1 - Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

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

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

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

3 - L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

4 - L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco è tenuto a farne denuncia alla Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento, e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

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

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

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.

6 - La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, ripristino richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla L n 47/1985 (Capo I sopra richiamata, 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.

**□ART.75 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI□**

1 - I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.

2 - Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dall'AC, richiedendo preventivamente - ove necessario - l'AUT o la CONC.

In difetto, l'AC procederà in danno del proprietario.

3 - Il Sindaco può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

**□ART.76 - CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI□**

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

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

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

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, é prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dalla L.R n 23/1985 e per quanto non espressamente indicato quelle previste dalla L n 47/1985(Capo I), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n 383/1934.

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

**□ART.77 - DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE□**

1 - A norma dell'art 6 della L.R n 23/1985, accertata l'esecuzione delle opere in assenza di CONC, in totale difformità dalla medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art.5 stessa legge, il Sindaco, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere del Servizio Regionale di Vigilanza in materia di Edilizia, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale.

2 - Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da 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 avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altre proprietà.

L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui alla stessa legge, e pregiudicata la facoltà del contravventore di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi.

4 - La nota delle spese, sentiti gli interessati, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art.55 del RD n. 383/1934.

5- Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art.153 della L n. 148/1915, modificata dal RD n.2839/1923.

6- In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto - ai sensi dell'art.6 della L.R. n 23/1985 - al patrimonio (disponibile) del Comune.

7- Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopra citata.

## **EDIFICI ABITATIVI**

### **ART.78- 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 le camere da letto matrimoniali, e di mq 9 per le camere da letto singole; la superficie complessiva utile dell'alloggio dovrà essere di almeno 28 mq. o secondo il c.2

2 - I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi debbono avere una superficie globale minima di mq 30 se dotati di un solo posto letto e di mq 39 se dotato 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 destinato.

5 - Le NORME DI ATTUAZIONE possono prevedere superfici maggiori degli alloggi rispetto a quelle previste al punto 2 ,anche differenziate per zone omogenee.

### **ART.79 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

**A - Edifici urbani** 1 - In conformità al DM 5-7-1975e fatte salve le norme di cui all'art.43 della LN n 457/1978, negli edifici urbani locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup mq 14;
- stanza da letto: sup mq 9 se ad un letto e mq 14 se a due letti;

- cucine e portinerie: sup mq 7, con larghezza non inferiore a m. 1,80;
- gabinetti con più di tre apparecchi: mq. 3,50.

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

2 - L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione é fissata in m 2,70, con l'interpiano non inferiore a m  $2,70+0,25=2,95$  (rustico). Inoltre:

- a) per i sottotetti abitativi in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m 2,10
- b) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a meta saetta;
- c) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi; purché : la parte a tutt'altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc ed una altezza minima di m 4,50 (di cui m 2,40 per il locale e m 2,10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di un terzo del locale.

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

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

#### □ **ART.80 - CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO** □

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

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

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

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

L'altezza minima é fissata in m 2,40.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m. 1,00.

3 - I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima sul filo interno del muro perimetrale é nulla o minore uguale 1,00 m e l'altezza massima non supera i m 2,00 (p < 35%)

4 - Le autorimesse non possono avere un'altezza inferiore a m.2,30

#### □ **ART.81 - ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI** □

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

2 - Negli edifici speciali o quelli costruiti in deroga sull'altezza ,almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unita immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m 0,90 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza



minima di m. 0,80;

- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

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

4 - Tutti gli edifici devono potersi adeguare conformemente a quanto prescritto dalla L n° 13 / 89 con presentazione di elaborati grafici e relazione illustrativa.

#### □ **ART.82 - AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI** □

1 - Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, 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 (laddove ammessi) regolamentari. La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato.

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

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

3 - I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art 43 della L n 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente areati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra

di almeno mq 0,50; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 05-07-1995 e cioè 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 e deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione é continua).

4 - Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od 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.83 - SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI** □

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

2 - L'uso del seminterrato per locali privati ma aperti al pubblico, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario e dell' U.T. , 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 2,70 di cui almeno 0,20 sul piano di spiccato qualora abbia almeno un lato non interrato con aperture, ed m 1,00 sul piano di spiccato se completamente interrato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie totale, con finestre apertisi a m 0.15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati o cortili regolamentari);

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

#### □ **ART.84 - SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI** □

1 - Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidè, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili é prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di

vaso, bidè e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

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

2 - I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno.

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, é proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5-7-1975.

#### **EDIFICI SPECIALI** □

##### □ **ART.85 - 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 é a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli

ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;

d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2 - A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n 530/1927 dal DPR n. 547/1955; dalla L 46/90 e dalla L 10/91 .

3 - Sono fatte comunque salve le norme previste dal Piano Commerciale Vigente.

#### **□ ART.86 - DEPOSITI E MAGAZZINI □**

1 - I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile

In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1,50 formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

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

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

#### **□ ART.87 - 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.

#### **□ EDIFICI RURALI □**

##### **□ ART.98 - NORME GENERALI □**

1 - Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art 12 della L n 153/1975) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile,

2 - Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera L'AC può comunque imporre nella 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 affinché si possa convogliare l'acqua meteorica in cisterne.

5- Nelle aree vincolate ai sensi del D.A n°3002 del 23-12-85

sono vietati i locali che hanno caratteristiche diverse da quelle indicate nel Decreto.

**□ ART.89 - LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI □**

1 - I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta 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 debbono avere la cubatura di almeno mc 24, la superficie minima di 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 senza connesure.

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

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

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

**□ ART.90 - SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI □**

1 - Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione ci deve essere anche una doccia o una vasca da bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare i pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni permeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

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

**□ ART.91 - ACQUA POTABILE NELLE CASE RURALI □**

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

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

**□ ART.92 - 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 purché: non

comunicano direttamente con i locali destinati all'abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m 3; sia posti ad una distanza non inferiore a m 15 dalla pubblica via; ed a m 500 dalla Zona urbana più vicina.

2 - Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3 - Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne di ventilazione); ben illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc 15 per capo. Il pavimento 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 2,00 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

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

4 - Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai distanti almeno m 25,00 dagli altri edifici. Per la tenuta del letame e per la costruzione e per 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.(questo)

5 - Le cisterne per raccolta acqua devono distare almeno m 20,00 dagli altri edifici

#### **□ ART.93 - LETAMAI E SERRE DI COLTURA □**

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

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

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

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

4 - L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di

concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna (concimaia) a perfetta tenuta.

5 - L'installazione di serre di coltura é consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate del tipo stagionale smontabili e le serre permanenti;

## □ SICUREZZA DEGLI EDIFICI □

### □ ART.94 - 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; della 1086 e seguenti (calcoli c.a.) della L n°626 del 19-9-94; della L. 46/90 e infine della L.10/91

3 - Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt 36 e 37 del DPR n 547/1955 e del successivo DPR n 689/1959; della L 7-12-84, n 818, nonché della L n 966/1965, del successivo DI 27-9-1965 n 1973 e della Circ del Ministero dell'Interno 14-7-1967 n 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

### □ ART.95 -NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI □

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

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

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175mq 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 aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art 19 della L n 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestre sull'esterno

Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; é esclusa ogni 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 é munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno La larghezza minima delle

rampe é fissata in m 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m 1,50 per gli edifici speciali.

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

2 - Ascensori - Il pozzo degli ascensori, quando non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti e porte resistenti al fuoco ed a tenuta di fumo .

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

#### **□ ART.96 - NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO □**

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

#### **□ ART.97 - 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 munita di porta apertisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in

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

2 - Quando una parte di 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 intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

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

4 - Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31-7-1934 ed alla Circ del Ministero dell'Interno 11-11-1957 n° 119; nonché della Circ. M.I. 11-12-85 n° 36.

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

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

**□ART.98 - 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 e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

3 - Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile 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. (L.46/90 DPR n° 44- 6-12-91; Sicurezza impianti elettrici)

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

**□ART.99 -CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI□**

1 - I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici;



quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono:

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

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

È vietata - di norma - l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg 2/cm) in edifici di abitazione.

2 - Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie, ecc debbono essere posti sopra solai o volte in murature 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 o di calore debbono essere adeguatamente isolati con almeno un intercapedine di 3 cm

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

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

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

8 - Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del DM 31-7-1934 e successive modificazioni.

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

10 - È consentito l'uso delle pompe di calore purché si cerchi di eliminare, dai prospetti delle pubbliche vie o piazze, i motori (incassando i medesimi nelle murature

11 - Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge 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. 100 - ELEMENTI IN AGGETTO** □

1 - La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è

subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

2 - Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m 3,00 dal piano stradale se prospicienti;
- i balconi chiusi ;

3 - 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.

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

#### **□ ART.101 - 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 alcuno 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 dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.

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

4 - Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

#### **ESTETICA DEGLI EDIFICI □**

##### **□ ART.102 - OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE □**

1 - Su tutto il territorio Comunale l'edificazione é disciplinata alle seguenti norme.

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

2a - Tutto l'edificio può essere lasciato al rustico se realizzato in pietra del luogo, con giunti ben stilati, e sempre che l'edificio sia ubicato in zona A - B.

3 - Gli edifici debbono avere al copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo; é vietata la copertura piana anche per gli edifici accessori; sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento.

Le gronde possono essere realizzate in lamierino verniciato oppure in c.a. intonacato; esse debbono avere la sporgenza massima di 50 cm. I canali ed i pluviali possono essere in rame.

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

I balconi possono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max 15cm.); Le ringhiere dei balconi é preferibile siano in ferro lavorato o muratura, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit, alluminio).

5- I serramenti di finestra e porta-finestra possono avere forma allungata in altezza ed essere in legno, nelle zone A; possono essere in alluminio nelle zone B; in entrambe le zone sono esclusi gli infissi metallici di qualsiasi tipo, nonché quelli in alluminio anodizzato o cromato di colore giallo. 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 (per entrambi le zone).

Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche verniciate color legno o meglio rivestite di legno.

Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona.

#### □ **ART.103 - 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), quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

2 - I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza o artistici, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi

#### □ **ART.104 - 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; si prescrivono le tinte color terra (terra di Siena - testa di moro - rosa antico) o aventi caratteristiche cromatiche simili, escluso il bianco. É 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.

3 - Nelle zone A e B possono essere lasciati i prospetti senza intonaco, purché realizzati con pietra del luogo a vista.

4 - Ove consentito, gli intonaci dovranno essere frattazzati e/o lisciati è escluso il tipo bugnato (villa mediterranea ).

**□ART.105- 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; inoltre il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Nelle zone A si dovranno stilare i giunti delle pietre e lasciarli senza intonacare.

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 - È vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

#### **□ ART.106 - PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE □**

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

#### **□ ART.107 - ISCRIZIONI - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE □**

1- Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. La posizione 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 purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

2 - L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

#### **□ ART.108 - RECINZIONI □**

1 - I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

2 - In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

3 - Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

#### □ **ART.109 - CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI** □

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

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

2 - È proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località.

3 - È 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 di interesse storico-artistico.

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

5- Nelle località di interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

#### □ **REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI** □

##### □ **ART.110 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI** □

1- Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatorio 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 utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

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

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 fabbricato (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso ed almeno m 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3 - Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc 2 (con aggiunta di mc 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore di 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, purché 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, devono avere un tubo di esalazione di diametro non inferiore a cm 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di 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.

#### □ **ART.111 - CAPPE E CAMINI** □

1 - I prodotti gassosi della combustione e dei vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria

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

2 - Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica é prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combustibili 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.

#### □ MISURE DI SICUREZZA □

##### □ ART.112- ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE □

1- Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC o l'AUT.

2 - Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RD n. 2105/1937.

3 - Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD n. 2229/1939 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20-12-1947, n. 1516.

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

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

##### □ ART.113- TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ □

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

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

2 - Il proprietario é tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di



pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC od AUT. Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di AUT o di CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n. 383/1934.

3 - Se la denuncia di pericolo é 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 é rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato attestante la precaria solidità delle strutture edilizie.

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

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

7 - Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze é fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

8 - Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

#### □ **ART.114 - FORMAZIONE DEI CANTIERI** □

1 - L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito materiale simile, 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, 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 s'intende recintare;
- l'altezza della recinzione, mai inferiore ai 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 dei lavori. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

4 - L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.

5 - Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si

diano sufficienti garanzie che v'erra arrecato il minimo disturbo alle persone. In tal 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 per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché la CONC. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'AUT o della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere

Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### □ **ART.115 - DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI** □

1 - I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente RE.

2 - I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:

- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario;
- l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne od impedirne il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC o dell'Ente proprietario.

3 - Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, e di servizi igienici delle stesse debbono avere il nulla-osta dell' U.S.

4 - Il Sindaco, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

#### □ **ART.116 - PREVENZIONE DEGLI'INFORTUNI** □

1 - Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n 530/1927 e del DPR n 547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

#### □ **ART.117- RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE** □

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

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

3 - Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha

la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

4 - Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare 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.

## **CONDUZIONE DEI LAVORI**

### **ART.118- IMPIANTI DI CANTIERE**

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

2 - L' alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

### **ART.119- 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 difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

3 - Le scale aeree i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

### **ART.120 - 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 il transito sulle strade.

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

3 - È vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque

sull'area del cantiere. È infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

4 - Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

5 - I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata dall'AC.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica.

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

#### **□ ART.121 - 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.122 - 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), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

#### **□ ART.123 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO □**

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

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

2 - Il Sindaco, 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 le prescrizioni da eseguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3 - Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato

l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico é eseguita, se del caso, dall'AC a spese del titolare dell'AUT o della CONC, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

#### **□ART.124 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO□**

1 - Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione dal 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.125- 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 motivate ragioni di decoro e di igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con l'esigenza della viabilità.

2 - Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture a 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 proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

#### **□ART.126- RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI□**

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

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

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

#### □ **ART.127 - RINVENIMENTI E SCOPERTE** □

1 - Chiunque compie 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 scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate Analoga segnalazione 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 alla L. n. 44/1975.

#### □ **ART.128 - TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI** □

1- Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il suolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli uffici o imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

2 - Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

#### □ **ART.129 - SERVITU' PUBBLICHE** □

1- A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;

b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;

c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;

d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti di pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico

(tranviari e ferroviari);

e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;

f) tabelloni per pubbliche affissioni;

g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;

h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;

i) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolose per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

2 - Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

3 - Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

4 - Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle, prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'Ente interessato affinché possano prescrivere - nel più breve tempo possibile - le cautele del caso.

5 - La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

6 - Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

#### □ **ART.130 - NUMERAZIONE CIVICA** □

1 - Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'opposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'AC.

2 - Il numero civico va collocato affianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

3 - In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte di accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'AC, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatagli.

## □ **NORME DI BUONA ESECUZIONE** □

### □ **ART.131 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI** □

1 - È vietato costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione od a erosione dai corsi d'acqua; sui 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 od ad altri tipi speciali di fondazioni.

### □ **ART.132 - SALUBRITÀ DEL TERRENO - TERRENI UMIDI** □

1 - Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito di immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali ed aver completamente risanato il sottosuolo: il geologo dovrà comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

2 - Se il terreno edificato è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

### □ **ART.133 - 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.134 - 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 e nel rispetto della L n°64 del 02-02-74 e DM n°71 del 09-01-87 (GU n°5 8).

2 - Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere

interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento 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 tenere conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si



deve garantire che il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

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

5- In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

#### □ **ART.135 - SOLAI, COPERTURE E BALCONI** □

1 - I solai di tipo misto ed in c.a., nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m. 2,50.

2 - I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

3 - I piani in aggetti dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a.; nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di Kg 400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.

4 - È 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 di interesse ambientale.

#### □ **ART.136 - SCALE** □

1- Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell' art 19 della L n 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.

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

#### □ **ART.137 - 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.138 - ZOCCOLATURE E GRONDE** □

1 - I muri intonacati possono avere una zoccolatura di almeno m 0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento ed idrofugo.

2 - Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o

con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

3 - Salvo apposite prescrizioni del PIANO, la sporgenza delle gronde non può superare i cm 50 per le strade di larghezza inferiore a m 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

## **NORME IGIENICHE**

### **ART.139 - NORME GENERALI**

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

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

A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare - nella domanda di CONC - la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.

2 - Le attività produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

È prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

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

### **ART.140 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI 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 di acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla L n 319/1976 o quelli fissati da eventuali LR.

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

**□ART.141 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI□**

1 - Gli scarichi liquidi ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LO oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o 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 degli 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 tale conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi o da appositi laboratori consortili.

**□ART.142 - SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE□**

1 - Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle LR; essi sono ammessi previa convenzione e purché, 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.143 - SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI□**

1 - Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme della L n. 319/1976 e dalle LR.

2 - Per gli insediamenti produttivi esistenti è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.

3 - Per gli insediamenti abitativi sino a 5000 mc od a 50 abitanti, è fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalle LO, di mettere gli scarichi nella pubblica fognatura, sul suolo o nel sottosuolo, seguendo le norme e le procedure previste per i nuovi scarichi.

4 - Per gli insediamenti abitativi di maggiore consistenza è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da esse prescritti.

**□ART.144- SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FANGOSI□**

1- Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti

produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di legge.

2 - Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purché 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. È 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; lo smaltimento ed il trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrative.

5 - Gli scarichi di insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.

6 - Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

#### □ **ART.145 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOLESTE** □

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

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

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

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

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

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;

dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;

- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

#### □ **ART.146 - SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLI COMBUSTIBILI** □

1 - I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo .

Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

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

#### □ **ART.147 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE** □

1 - Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie.

La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

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

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

### **NORME TRANSITORIE** □

#### □ **ART.148 - 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 consentire interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del RD n. 1265/1934.

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

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

3 - Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono

essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestre adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art.18 della L n. 166/1975;
  - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
  - i gabinetti comuni a appartamenti;
  - i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
  - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
- 4 - In caso di inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

#### **□ ART.149 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO □**

1 - Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, 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 all'area liberata dal deposito.

2 - Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di AUT, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

3 - Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per gli altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della AUT o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

#### **□ ART.150 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE □**

1 - Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

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

### **NORME CONCLUSIVE FINALI □**

#### **□ ART.151 - PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO □**

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

#### **□ ART.152 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO □**

1 - Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di

approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

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

Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.

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

**□ART.153 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO□**

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

• □**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.