



Regolamento Edilizio

del Comune di Caserta

Abbreviazioni usate nel testo

AC	Amministrazione Comunale
AP	Amministrazione Provinciale
ca	Cemento armato
CE	Commissione Edilizia
CC	Consiglio Comunale
CONC	Concessione ad edificare
cpv	Capoverso
CR	Consiglio Regionale
CRC	Consiglio Regionale di Controllo
DCPS	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
DI	Decreto Interministeriale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
f.t.	Fuori terra (numeri dei piani)
GM	Giunta Municipale
GR	Giunta Regionale
GU	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
L	Legge dello Stato
LE	Licenza Edilizia
LR	Legge della Regione
LUN	Legge Urbanistica Nazionale
LUR	Legge Urbanistica della Regione
NTA	Norme tecniche di attuazione
OC	Organismo Comprensoriale
PA	Piano Attuativo
PF	Programma di fabbricazione
PIANO	Strumento urbanistico vigente nel Comune
PL	Piano di lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di lottizzazione d'ufficio
PP	Piano particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di attuazione
PR	Piano di recupero
PRG	Piano regolatore generale
PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTC	Piano territoriale comprensoriale
PTR	Piano territoriale regionale
PZ	Piano di zona
R	Regione
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
R U	Regolamento Urbanistico
slp	Superficie lorda di piano
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo Unico
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
UTU	Ufficio Tecnico Urbanistico
VVF	Vigili del Fuoco

Art. 1: Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina:
 - l'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad esse connesse;
 - le opere che modificano l'ambiente urbano e territoriale;
 - le lottizzazioni di aree a scopo edilizio.
2. I suddetti interventi sono altresì disciplinati dalle leggi nazionali e regionali, nonché dai regolamenti applicabili in materia e dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2: Interventi ed obblighi connessi.

1. Ai fini del presente R.E. 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;
 - 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 materiale, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonché depositi aree di parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
 - gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone agricole;
 - le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/1933;
 - le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.
2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a secondo dei casi, di farne tempestiva denuncia o comunicazione all'A.C. oppure di chiedere alla stessa, una CONC. od autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti della legislazione vigente e dagli articoli del presente R.E.
3. Tale obbligo sussiste anche per le amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica; nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendano eseguire opere sui terreni demaniali.

Art. 3: Facoltà di deroga.

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 765/1967 e n. 1457/1955, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente R.E., per edifici ed impianti pubblici e seguendo la procedura prevista dall'art. 41/quarter della LUN o dalla LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.l. 2-4-1968, n. 1444, nonché ad edifici ed impianti di interesse pubblico.

Art. 4: Definizione ed attuazione degli interventi.

1. Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.
L'attuazione si dice diretta quando bastano:
 - la tempestiva denuncia all'A.C.;
 - la semplice autorizzazione del Sindaco;
 - la concessione ad edificare o CONC.L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC. o dell'autorizzazione è subordinato per legge o per prescrizione di PIANO o dalle norme del presente Regolamento Edilizio all'approvazione preliminare di un P.A.
2. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente R.E. o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali o regionali vigenti - stabilire per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a P.A. preliminare.

Art. 5: Interventi soggetti a concessione.

Sono soggette a concessione tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, con esclusione di quelle elencate negli artt. 6 e 7 seguenti.

In particolare sono soggette a concessione:

1. *Nuove costruzioni e ricostruzioni;*
2. *Interventi sul patrimonio edilizio esistente:*
 - a) Manutenzione straordinaria (come definita al successivo articolo 6) su edifici soggetti a vincoli previsti dalle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39.
 - b) Restauro e risanamento conservativo: interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso che ne consentano destinazioni d'uso con essa 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.
 - c) Ristrutturazione edilizia, cioè il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutta o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
 - d) Ampliamenti, cioè interventi consistenti in:
 - d-a) Aggiunta di nuovo volume edilizio mediante l'incremento di dimensioni planimetriche e/o altimetriche dell'esistente.
 - d-b) Realizzazione di nuovo volume mediante chiusure di spazi già aperti (portici, balconi, pensiline, ecc.).

- d-c) Creazione di nuove superfici di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante modifica dell'interpiano.
 - e) Modifiche della destinazione d'uso, totale o parziale, anche senza l'intervento edilizio.
3. *Interventi minori.*
Interventi, cioè rivolti alla realizzazione di distintivi urbani, segnaletica, opere di arredo urbano.
4. *Opere di urbanizzazione primaria.*

Art. 6: Interventi soggetti ad autorizzazione.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le seguenti opere:

1. Manutenzione straordinaria, cioè l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici o ad edifici ed impianti esistenti (Legge n. 94/82, art. 7, 2° comma punto a).
3. Le occupazioni di suolo indicate come deposito di materiale o di merci a cielo aperto.
4. Opere di demolizione, previo parere della Commissione Edilizia, reinterri, scavi che non riguardino coltivazioni di cave o torbiere.

Art. 7: Interventi soggetti a semplice comunicazione.

Sono soggetti a sola comunicazione al Sindaco:

1. Le opere interne di cui all'art. 26 della Legge n. 47/85;
2. Tutte le opere di manutenzione ordinaria.

Art. 8: Interventi d'urgenza.

Potranno essere eseguite senza domande preventive le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare entro 15 giorni, ove necessaria, la richiesta di concessione o di autorizzazione.

Art. 9: Documentazione richiesta.

1. La documentazione richiesta per gli interventi di cui ai precedenti articoli 5, 6, 7 è esplicitata nell'allegato "A" con annessa tabella facente parte integrante del presente R.E.
2. Il progetto, unitamente agli allegati relativi, deve essere raccolto in un'unica tavola grafica e volume, fascicolato e fornito di indici.

Art. 10: Modalità di presentazione delle richieste di intervento.

1. La presentazione della documentazione, in duplice copia, viene effettuata presso il competente ufficio direttamente o a mezzo di raccomandata R.R.- Tale ufficio ha il compito di ricevere la documentazione, rilasciandone regolare ricevuta datata e numerata, contenente l'elenco dei documenti e degli elaborati presentati. Lo stesso ufficio procederà al riscontro della esattezza della documentazione, in relazione agli allegati richiesti dal R.E. per ogni tipo di intervento.
2. Eventuali carenze o difformità della documentazione saranno comunicate entro 15 (quindici) giorni all'interessato con lettera raccomandata con R.R.

Art. 11: Richiesta della CONC. o dell'autorizzazione.

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

Art. 12: Adempimenti relativi alla domanda di concessione.

1. La domanda (in bollo) della CONC. 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 ambientali; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni sua altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio, nonché gli estremi catastali.
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 D.M. 2-8-1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla legge n. 10/1977.
4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio e C.F.: **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 di condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile; **c)** dal progettista il quale deve essere professionista (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale Edile od Agrario), iscritto al rispettivo Albo Professionale, nei limiti delle proprie competenze.
5. Sulla domanda di CONC. deve essere designato il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori. 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 responsabile di cantiere.
6. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso persone residenti nel Comune di Caserta.

Art. 13: Esame delle richieste di concessione o di autorizzazione e delle denunce.

1. Nel caso di interventi soggetti a concessione o ad autorizzazione, sui progetti - istruiti dall'UTU in relazione al rispetto delle norme di piano - dovranno esprimere parere nell'ordine e per quanto di competenza, contestualmente e separati:
 - a) la Commissione Edilizia;
 - b) il Capo Servizio Ecologia dell'USL o suo delegato, che comunque deve essere un sanitario.
2. I progetti saranno esaminati in ordine cronologico. Eccezioni sono rappresentate da progetti di variante in corso d'opera e dalle pratiche preordinate alle procedure del silenzio-assenso, le quali ultime dovranno essere esaminate entro 30 giorni dalla presentazione.
3. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dalla RU la quale, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere del Servizio Ecologia dell'USL. Nel caso in cui al RU ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a CONC. o ad autorizzazione, essa sottoporrà la

denuncia alla C.E., proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Art. 14: Determinazione e comunicazione dell'esito.

1. La CONC. viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito la relazione istruttoria dell'UTU ed il parere del Servizio Ecologico dell'USL e della C.E., contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla legge n. 10/77. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve contestualmente alla comunicazione di cui sopra, notificare al richiedente, con apposita lettera, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive).
2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC. - le norme di legge che consentono tali esenzioni.
3. Entro il termine di cui al punto 1) viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.
4. La CONC., oltre a contenere il visto del Servizio Ecologia dell'USL e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive.
5. La CONC. e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'A.C., dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 15: Rilascio della CONC.

1. Il rilascio della CONC. è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazioni);
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di CONC. gratuita ai sensi della L. n. 10/77) o della prima rata (nel caso di rateazione) unitamente alla polizza fidejussoria a garanzia del pagamento residuo. Per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione.

Art. 16: Carattere della concessione.

1. La concessione è personale, cioè vale per il concessionario al quale essa, però, è trasferibile ai successori od aventi causa (suventranti), purchè ne richiedano tempestivamente il cambio di intestazione.
2. La voltura deve essere richiesta su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
3. La voltura non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.
4. La voltura può essere sospesa nell'ipotesi di contestazione promossa dall'A.C. sulla concessione.
5. L'atto di concessione deve essere, contestualmente alla notifica al richiedente, affisso all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
6. Chiunque può, nei modi di legge, prendere visione del progetto esibito ed approvato.
7. La CONC. costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
8. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato.

Art. 17: Durata, proroga, sospensione e decadenza della concessione.

1. La CONC. ha validità di dodici mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine.
2. Salvo diversa prescrizione della CONC., le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del rilascio. Una maggiore durata può essere accordata per particolari esigenze tecnico-amministrative.
3. Il termine fissato per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del commissionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La richiesta di proroga deve pervenire nei termini di validità della concessione rilasciata.

4. La concessione può essere sospesa quando:
- sia stato modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito.
5. La concessione decade quando subentrano nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine prescritto.
- Sono fatte salve le cause di decadenza previste da leggi speciali.

Art. 18: Annullamento della CONC.

1. La CONC. è annullata, con ordinanza sindacale motivata, quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che costituiscono violazione ai sensi dell'art. 7 della L. n. 767/1967, semprechè non riguardi immobili dello Stato.
2. In particolare, la CONC. è annullata:
 - quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
 - quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di CONC.
3. In caso di annullamento della CONC. valgono i disposti dell'articolo 11 della Legge 28.2.85, n. 47.

Art. 19: 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 i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori, del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
 - d) depositare al competente ufficio regionale il progetto delle strutture in c.a. con l'ubicazione del collaudatore in corso d'opera.
2. I lavori eseguiti debbono essere conformi al progetto approvato ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC.; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.
3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.

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

Art. 20: Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota.

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a richiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori:
 - a) l'individuazione dei punti fissi di allineamento e delle quote di riferimento;
 - b) la verifica delle quote e delle sezioni di fogna di ricezione delle acque di scarico.
2. L'A.C. dovrà provvedere, con apposito verbale, a quanto sopra detto entro 15 giorni dalla richiesta.
3. Il richiedente dovrà assicurare la disponibilità del personale ausiliario necessario.

Art. 21: Interruzione dei lavori.

1. Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'A.C. 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 R.D. n. 383/34.

Art. 22: Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni.

1. I funzionari della R.U. e i Vigili Urbani sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente R.E. sia in possesso della relativa CONC. o autorizzazione o ne abbia data comunicazione. 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 nominativi del titolare della CONC., del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore, collaudatore ed esecutore dei lavori. In loro sostituzione non sono ammesse altre diciture come ad esempio "UFFICIO TECNICO DELLA...".
2. I funzionari dell'UTU hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurare l'esecuzione in conformità delle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente R.E., nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.
3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti

di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal R.D. n. 383/34 e successive modifiche e procedere all'immediato sequestro delle opere abusive in corso di realizzazione.

Art. 23: Sospensione dei lavori.

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
 - a) Le opere in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC., ovvero sono difformi dalla concessione rilasciata;
 - b) le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del R.E.;
 - c) il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - d) non è stata data comunicazione all'A.C. del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - e) l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
2. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.
3. L'adempimento dell'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza.
4. Nei casi di cui al precedente punto 1.a - 1.b gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato l'altro e comunicato all'A.C. la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 1.c - 1.d - 1.e, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal R.D. n. 639/1910. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione.
5. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione. Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare non elimina la difformità nel termine fissato dall'Amministrazione, la cauzione è incassata, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definiti.
6. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda,

con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla LUN., dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'azione penale prevista dagli artt. 20, 21, 22 della citata legge, nonché delle sanzioni di legge a carico del responsabile concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere, giusto l'art. 6 della legge n. 765/1967.

7. Gli oneri di vigilanza di cui al punto 4 e la cauzione prevista dal punto 5 saranno determinate con apposita delibera di Consiglio comunale che prevederà contestualmente il criterio di aggiornamento di valore.

Art. 24: Contravvenzioni e sanzioni penali.

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termine di legge.
2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto. Per le infrazioni alle norme del presente R.E., ove non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.
3. Per le infrazioni alle norme igieniche ed antinquinamento, si applicano le penalità stabilite dalle leggi vigenti in materia.

Art. 25: Demolizione d'ufficio.

1. Il Sindaco, previa diffida e nella ottemperanza della normativa vigente in materia, ordina la demolizione delle opere abusive, cioè eseguite in totale difformità od in assenza della CONC. a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
2. Per quanto non espressamente detto si fa riferimento alla legge 28-2-1985, n. 47 nella sua interezza ed articolo per articolo.

Art. 26: 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 R.D. n. 1265/1934.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunioni e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali, commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con raccomandata R.R. - dal concessionario ed accompagnata da una certificazione di collaudo.
3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:
 - dalla verifica di conformità, delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC., effettuata dalla RU nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
 - della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VV.FF. laddove richiesta. 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 della RU o da un ingegnere delegato dal Dirigente dell'Ufficio. 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.
5. Dalla visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo della RU o del suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto ed esprimere il nulla osta al rilascio dell'utilizzazione.
6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione alla RU, 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:
 - statico, vistato dal competente ufficio regionale;
 - di funzionalità dei residui manufatti e degli impianti;
 - ogni altro collaudo richiesto in relazione alla natura dell'opera;
 - d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della legge n. 1086/71 per le costruzioni in c.a. e fotocopia dello stesso.
 - e) Certificato del Catasto Urbano e Catasto Rurale.
7. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.
8. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, rifiuta la licenza di utilizzazione.

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 R.D. n. 1256/1934, comminando ai contravventori specifica sanzione da determinarsi con apposita delibera consiliare.

Art. 27: Formazione e nomina della Commissione Edilizia.

1. La C.E. si compone di 4 membri di diritto e di 8 membri elettivi; spetta al C.C. nominare i membri elettivi della C.E.
2. I membri elettivi debbono essere scelti tra coloro che hanno una notevole e comprovata esperienza e competenza tecnica e giuridica in materia edilizia e/o urbanistica.
Il Sindaco nomina due dipendenti della RU di grado non inferiore ad ufficiale amministrativo con funzioni di Segretario effettivo e Segretario supplente della C.E. senza diritto di voto.
3. Il Segretario stende contestualmente all'esame dei progetti i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente e componenti presenti alla seduta.
4. L'elezione dei membri è regolata dal R.D. n. 383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli assessori e consiglieri (Legge n. 153/84).
5. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la C.E.
6. I membri di nomina consiliare durano in carica tre anni e non sono rieleggibili per il successivo triennio.
Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo. La decadenza, su richiesta del Sindaco, o suo delegato è dichiarata dal C.C. che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. Per aspetti di particolare importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone notoriamente esperte nei particolari problemi trattati.
7. Un mese prima della scadenza del triennio il Sindaco deve porre all'o.d.g. del primo C.C. utile la nomina dei nuovi componenti elettivi della C.E.
8. La C.E. è composta:
 - Sindaco o suo delegato scelto nell'ambito del C.C. che la presiede;
 - Il Capo Servizio Ecologia dell'USL o suo delegato, comunque sanitario;
 - Capo Ripartizione della Ripartizione Urbanistica;
 - Capo Ripartizione dei LLPP.;
 - Sette esperti nelle materie inerenti l'urbanistica e l'edilizia designati dal Consiglio Comunale, scelti fra le categorie tecnico-professionali con i requisiti di cui al punto due;

— un legale designato dal C.C. particolarmente esperto in materia urbanistica.

9. Per l'esame dei progetti interessanti aspetti di tutela paesaggistico-ambientale la commissione è integrata ai sensi della L.R. n. 65 dell'1-9-81 e suo indirizzo programmatico e modifiche, da cinque membri che dovranno essere scelti tra esperti di beni ambientali, storia dell'arte, disciplina agricola e forestale, naturalistica storica e pittorica, arte figurativa e legislazione di beni ambientali.
10. L'elezione dei componenti la Commissione Edilizia deve essere condotta limitando l'espressione di voto, da parte di ciascun consigliere comunale, ad un solo nominativo.
In caso di parità di voti nell'ambito della Commissione prevale il voto espresso dal Presidente della Commissione stessa ai fini della determinazione della maggioranza.

Art. 28: Compiti della Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'A.C. per l'esame dei progetti di intervento e per le tematiche, architettoniche edilizie ed urbanistiche, paesaggistiche, ambientali.
2. La C.E. esprime pareri sugli aspetti funzionale, formale e tecnico delle opere progettate, nonché sulla loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO e P.A.), al presente R.E., alle disposizioni di legge e di altri regolamenti.
3. La Commissione Edilizia si esprime ancora sugli effetti che ciascun intervento di trasformazione e/o utilizzazione del territorio produce sull'uomo, sulla fauna, sulla flora e più in generale sull'ambiente.
4. I pareri di cui al punto 3 e quelli relativi agli aspetti formali, tecnici e funzionali delle opere sono subordinati all'approvazione di corrispondenti indirizzi da elaborare da parte del C.C.
5. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTU, la C.E. esprime pareri sugli interventi di cui agli artt. 5 e 6 del presente R.E.
6. L'istruttoria delle pratiche sarà oggetto di relazione del Capo Ripartizione Urbanistica.
La relazione dovrà soffermarsi sulla conformità del progetto alle normative da rispettare e sulla correttezza dei dati numerici forniti dall'istante relativamente a indici di copertura, indici di fabbricabilità, entità dei contributi, ecc.
7. La C.E. esprime inoltre pareri:
 - sul progetto di Piano Regolatore Generale (comunale e/o intercomunale e sue varianti);
 - sui P.P.A.;
 - su tutti i Piani esecutivi e loro varianti;
 - sull'interpretazione e sull'eventuale modifica del presente R.E.;
 - sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
 - sull'applicazione delle predette norme ai casi concreti.

8. Quando la C.E. ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa deve indicarne i motivi.
9. Non possono essere rilasciati pareri favorevoli sottoposti a condizioni o prescrizioni modificative degli elaborati del progetto esaminato.
10. Sui progetti esaminati, qualunque sia il parere espresso dovrà essere apposto un timbro della C.E., la data della seduta e la firma del Presidente, del Segretario e dei componenti presenti alla seduta.
11. La C.E. può sentire, di propria iniziativa e su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.

Art. 29: Funzionamento della Commissione Edilizia.

1. La C.E. si riunisce in seduta ordinaria ogni 15 giorni, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre membri elettivi. Le convocazioni dovranno pervenire per iscritto ai membri, almeno 5 giorni prima dell'adunanza e contenere l'ordine del giorno.
2. Quando si tratti di dare pareri sui P.A. e sulle varianti al PIANO vigenti, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno cinque membri elettivi.
3. Dalle decisioni della C.E. viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della C.E. e debbono contenere le motivazioni, i voti riportati, favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.
4. Per la validità delle riunioni è necessario l'intervento di almeno sette componenti compreso il Presidente. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.
5. Il membro della C.E. deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o al cui esame sia comunque interessato. L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di astensione, il membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta o di astenersi dal voto, la C.E. deve pronunciare la ricusazione, facendola risultare dal verbale.
Per la validità delle riunioni della C.E. integrata è necessario l'intervento di almeno 10 componenti (compreso il Presidente) di cui non meno di tre membri integrativi e 7 membri della Commissione Ordinaria.

6. Ai componenti della C.E., al Segretario effettivo e al Segretario supplente spetta il pagamento del gettone di presenza che dovrà essere quantificato alla pari di quello delle Commissioni Consiliari.

Ai membri di nomina consiliare, residenti fuori del territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, verrà corrisposto, a richiesta, il rimborso delle spese di viaggio nei limiti della normativa vigente.

Art. 30: Divisione in zone del territorio e destinazione di uso.

Il Piano Regolatore è lo strumento urbanistico che prevede la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee ai sensi della L. 765 del 6-8-67.

Per ciascuna delle zone omogenee vanno soddisfatti gli standards minimi delle attrezzature primarie-secondarie ai sensi del D.M. 2-4-68, n. 1444.

Zone omogenee di tipo "A", "B", "C".

Le zone omogenee di tipo "A", "B", "C", devono essere destinate prevalentemente alle destinazioni abitative o a destinazioni compatibili o di servizio a quelle abitative ed in particolare:

- esercizi commerciali (limitatamente ai piani terra ed interrato);
- studi professionali, commerciali, di turismo e simili;
- ristoranti, bar e simili;
- sedi culturali, biblioteche e simili;
- banche ed agenzie di assicurazione;
- laboratori artigiani non inquinanti e di modeste dimensioni;
- uffici e servizi pubblici al diretto servizio della popolazione insediata in ciascuna zona omogenea.

Nelle stesse zone omogenee, in caso di mancanza di disponibilità nelle zone omogenee "F", potranno essere costruiti immobili con le seguenti destinazioni:

- edifici scolastici;
- edifici pubblici;
- teatri, cinematografi e sale di spettacolo, impianti sportivi.

Ogni destinazione diversa da quelle sopraelencate non è ammessa nelle zone omogenee di tipo "A", "B", "C", ed in particolare non sono ammesse le attività che determinano inquinamento di qualsiasi genere o disdicevoli al decoro cittadino.

Zone omogenee di tipo "D".

Le zone omogenee di tipo "D" sono destinate ad accogliere funzioni produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, nonché le strutture di servizio alle suddette.

In conseguenza sono escluse le funzioni abitative salvo quelle connesse alla custodia.

Sono vietate altresì le attività che dovessero procurare inquinamento o recare molestia od essere pregiudizievoli per le abitazioni delle zone omogenee destinate alla residenza.

Zone omogenee di tipo "E".

Le zone omogenee di tipo "E" sono destinate agli esclusivi usi agricoli; sono consentite soltanto le costruzioni e gli impianti per l'esercizio della azienda agricola e per le abitazioni dei coltivatori e personale di custodia.

Possono essere consentite altresì costruzioni destinate all'industria agraria nonché alla raccolta, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

Zone omogenee di tipo "F".

È destinata esclusivamente ad insediamenti di attrezzature ed impianti di interesse generale ai sensi del D.M. 2-4-1968, n. 1444.

Norma transitoria.

Le attività e funzioni già insediate nell'ambito di ciascuna zona omogenea, e che siano in contrasto con le destinazioni previste dal Piano Regolatore per ciascuna zona omogenea, possono conservare la loro attuale destinazione, ma le attività ed i relativi fabbricati non possono essere ampliati.

Art. 31: Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata.

1. Sono strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:
 - a) lottizzazioni;
 - b) piani di recupero ai sensi delle leggi n. 457/1978 e n. 47/1985.
2. I suddetti strumenti attuativi sono soggetti a nulla osta comunale, sentita la C.E., sulla base di un apposito P.A. approvato dal C.C., con il visto di conformità di cui alla L.R. n. 14/82 e fermo restando il parere favorevole del CTRU sulle condizioni fisico meccaniche dei terreni.
3. I suddetti strumenti attuativi saranno estesi agli ambiti di intervento definiti dal Piano Regolatore Generale e conformi alle norme attuative ed indici metrici e volumetrici stabiliti nel suddetto strumento urbanistico ai sensi della legge 6-8-1967 e D.M. 2-4-1968, n. 1444.
4. È prescritta inoltre la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ed è quindi vietato ogni intervento diretto di concessione, negli ambiti territoriali per i quali il P.R.G. vigente non assicuri il rispetto dei rapporti previsti dal D.M. n. 1444 del 2-4-1968 tra spazi di uso pubblico ed edificazione privata.

Art. 32: Interventi di lottizzazione.

1. Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:
 - a) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto;

- b) lo stralcio eventuale del P.P.A. da cui risulti la previsione dello studio del P.L.;
- c) lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto pianta 1:5.000;
- d) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- e) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- f) il rilievo topografico od aereofotogrammetrico quotato dell'area con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti; scala 1:500;
- g) l'estratto catastale della zona e delle aree circostanti che per caratteristiche tipologiche o per altri motivi - siano da considerare parte integrale della zona; scala 1:2.000;
- h) l'elenco degli interessati di ciascuna particella fondiaria interessata;
- i) la planimetria dello stato di fatto con l'individuazione delle presenze naturalistiche e ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistico, ambientali o di altra natura); scala 1:500;
- l) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto; scala 1:500;
- m) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento); scala 1:500;
- n) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione di fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti, piano quotato di progetto; almeno due sezioni ortogonali; scala 1:500;
- o) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati; scala 1:500;
- p) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposta, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati dalla zona da lottizzare e tenuto conto dell'eventuale trasformazione e modificazione da portare agli edifici esistenti;
- q) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione della volumetria prevista per ciascuno edificio residenziale e della superficie lorda di PIANO di ciascuna costruzione o impianto destinato a usi diversi;
- r) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali (D.L. 1444/1968) o regionali vigenti;
- s) la rete dei servizi canalizzati con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste; scala 1:500;
- t) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze e alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti; scala 1:500;
- u) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- v) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;
- x) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o previste;
- y) eventuali fotografie di plastici dell'ambiente, disegno delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- k) tutti i nulla-osta rilasciati dagli uffici competenti, interessanti eventuali vincoli esistenti nella zona;
- z) indagini sulle condizioni fisico-meccaniche dei terreni, in conformità alla L.R. n. 9183.
- w) 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, si deve

specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi. Lo schema deve definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità e i tempi - correlati all'eventuale Piano Pluriennale di Attuazione - per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

w bis) la domanda di lottizzazione deve essere corredata anche del computo metrico di massima e quadro economico delle infrastrutture primarie e secondarie da realizzare.

2. Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'intervento.
3. Se il P.L. investe aree del centro storico o edifici di interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o classificate dal PIANO, la documentazione deve essere integrata da:
 - un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
 - una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restitutivo, di ristrutturazione o di risanamento;
 - una relazione illustrativa della soluzione proposta sull'accostamento da realizzare tra i diversi stili architettonici e sul risultato ambientale.

Art. 33: Interventi di recupero.

Il progetto di Piano di Recupero deve essere costituito dai seguenti elaborati in sei copie:

- 1) Estratti del vigente P.R.G. e del relativo programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe e alle norme che interessano direttamente l'intervento).
- 2) Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente interessate all'intervento nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno m. 50 di confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento. documenti catastali debbono risultare rilasciati da non oltre sei mesi;
- 3) Scheda del terreno contenente i dati necessari alla progettazione, come i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature. Nella medesima scheda sono anche indicati:
 - servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
 - vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale;
 - vincoli che riguardano specificatamente la zona soggetta al piano di recupero.
- 4) Per i soli Piani di Recupero all'interno dei centri storici, analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato;

- 5) Scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
 - forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);
 - caratteristiche costruttive del fabbricato;
 - presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
 - stato di conservazione.
- 6) Planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500, nella quale risultino indicati:
- orientamento;
 - viabilità esistente, con indicazione della denominazione e tipo di pavimentazione;
 - assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici con indicazione delle destinazioni d'uso a cui sono adibiti;
 - tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - elementi di arredo degli spazi scoperti;
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.
- 7) Per i soli Piani di Recupero all'interno dei centri storici, rilievo fotografico (o grafico) nella scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari sia pedonali.
- 8) Documentazione fotografica comprensiva anche di particolari di interesse architettonico; tale documentazione dello stato di fatto potrà utilmente essere integrata con eventuale documentazione fotografica "storica".
- 9) Planimetria di progetto alla scala 1:500, orientata e contenente:
- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi, distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici;
 - individuazione e numerazione delle "unità minime di intervento" della relativa tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
 - ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso in base ad apposita simbologia;
 - sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato.

- 10) Rappresentazione, nella scala 1 : 200, delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi, così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti debbono essere contraddistinte da apposita simbologia.
- 11) Planimetria quotata in scala 1 : 500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc. distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione.
- 12) Planimetria in scala 1 : 500 contenente il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche.
- 13) Tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto e cioè:
- superficie di intervento;
 - superficie di ciascuna particella edilizia coperta e coperta catastalmente individuata;
 - abitanti insediati;
 - superficie di ciascuna "unità minima di intervento" riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;
 - superficie utile e/o volume già esistenti su ciascuna "unità minima di intervento" e relativo indice di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria;
 - superficie utile e/o volume totali esistenti nel comparto di intervento (somma della SU e del V di cui al punto precedente);
 - superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna "unità minima di intervento" e relativo indice di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria;
 - superficie utile e/o volume totale realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);
 - superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi di unità di intervento, superficie per verde di U.I., superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà essere anche indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
 - superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria e alle attrezzature generali, distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie già esistente e superficie in progetto;
 - totale della superficie utile residenziale in progetto e abitanti insediabili teoricamente;
 - totale della superficie utile a destinazione commerciale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime di intervento";
 - totale della superficie utile a destinazione direzionale in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime di intervento";
 - superficie destinata al verde privato;
 - superficie destinata al verde condominiale;
 - superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L. 765/1968).

14. Relazione tecnica illustrativa del progetto e particolarmente:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipologie di intervento prescelte, destinazione d'uso ammesse, in rapporto agli interventi indicati ai precedenti punti 4 e 5;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale).

Alla relazione illustrativa devono anche essere allegati:

- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa per la loro realizzazione;
- computo metrico delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare secondo il progetto e previsione di spesa delle opere di U2 eventualmente attuate direttamente dai privati secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

15. Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto, indicanti:

- le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria;
- le tipologie di intervento da adottare per ciascuna "unità minima di intervento";
- allineamenti planimetrici e altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
- destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di intervento";
- standards di parcheggio privato e primario da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso;
- sistemazione e arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
- tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
- materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori, da rispettare, ecc.;
- tipi di recinzione da adottare.

16. Relazione geologica, conforme a quanto disposto dalla L.R. n. 9183.

17. Schema di convenzione (vedi art. 31 lett. w).

Art. 34: Dimensione e dotazione minima degli alloggi.

1. In conformità al D.M. 5-7-1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori, di mq. 56 per i primi 4 posti-letto previsti incrementati mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi).
2. I monocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.

Art. 35: Caratteristiche dei locali di abitazione.

1. Anche in conformità al D.M. 5-7-1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime:
 - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq. 14;
 - tinello con cabina di cottura: superficie mq. 14;
 - stanza da letto: superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
 - cucina e portineria: superficie mq. 8 con larghezza non inferiore a m. 1,80.Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00.
2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata fra pavimento e soffitto, è fissata in m. 2,70 con l'interpiano non inferiore a m. 3. Inoltre:
 - a) per il piano terreno, l'altezza minima da piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 metri dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,70, riducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure - per esigenza di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della L. n. 1497/1939;
 - b) per i sottotetti abitabili così definiti in sede progettuale e in conformità alla concessione rilasciata, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 e quella media locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2,30;
 - c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà sacca;
 - d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un'altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

Art. 36: Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq. 4,00;
 - bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq. 3,50;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia: superficie mq. 2,50.

La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno e in m. 1,10 per i gabinetti. L'altezza minima è fissata in m. 2,40 per i disimpegni, per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi devono avere la larghezza minima di m. 1,10.

Art. 37: Accessibilità degli edifici.

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m. 1,10.

2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve essere adatto per l'uso dei portatori di handicap.
3. L'accesso dei portatori di handicap ai disimpegni verticali - scale e ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (o abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9,00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiale antisdrucciolevole.
4. Le scale delle costruzioni devono essere formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,17; nel caso abbiano larghezza superiore a m. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
5. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 3 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
6. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27-4-1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L. n. 118/1971. Detta normativa si applica anche in sede di ristrutturazione edilizia.

Art. 38: Aereazione ed illuminazione dei locali.

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di una finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i ripostigli e i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o corridoi regolamentari. La superficie netta d'illuminazione ed aereazione delle finestre (parti apribili di serramento) deve essere almeno 1/6 delle superfici di pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. e 1/8 ai piani superiori.
2. I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,30; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori e odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'aria. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestre o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

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

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

Art. 39: Sotterranei, seminterrati e sottotetti.

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del Servizio Ecologia dell'USL alle seguenti condizioni:
 - lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00, di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccato;
 - il pavimento deve essere impermeabile e 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 a 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentesi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.
3. L'eventuale costruzione e utilizzazione per usi speciali di locali sotterranei dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo all'A.C. a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto. Il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo. Tale livello deve essere indicato nella relazione geognostica prevista per le fondazioni.
4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente R.E.

Art. 40: Servizi igienici degli alloggi.

1. Ogni alloggio avente da uno a quattro locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i quattro locali abitabili è

prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso e lavabo).

È vietato costruire gabinetti a sbalzo su edifici esistenti; 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. È vietato l'accesso ai gabinetti direttamente dalle cucine.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,10.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura esterna, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 5-7-1975.

3. Il tratto orizzontale di collegamento dal vaso alla colonna verticale di scarico non deve essere superiore a m. 1,00.

Art. 41: Locali di alloggi collettivi.

1. Per gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, valgono le norme vigenti dei regolamenti speciali.

Art. 42: Locali ad uso commerciale, laboratori artigianali, ad esercizio pubblico.

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) altezza minima di m. 3,00 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montata;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto di esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;
- f) rivestimento maiolicato a tutta altezza per i locali adibiti a lavorazione di generi alimentari.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/55 e successive modifiche e integrazione.

3. I locali adibiti a esercizio pubblico debbono avere almeno un servizio igienico con lavabo e vaso "alla turca" e relativo anti bagno. Sono fatte salve prescrizioni più gravose dettate dal Servizio Ecologico dell'USL o derivanti da disposizioni di legge.

Art. 43: Depositi e Magazzini.

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben aereati e 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 o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro o compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore col sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art. 44: Edifici industriali e speciali.

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro e uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (Legge n. 51/1955 e D.P.R. n. 547/1955) e successive integrazioni e modifiche.
2. Per gli effetti speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Art. 45: Fabbricati rurali: norme generali.

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli; che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati a ricovero e allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.) dei non imprenditori agricoli che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitati urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione Comunale può comunque imporre nella concessione provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi devono 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 mt. 0,60.
4. Canali di gronda e tubi fluviali sono obbligatori.

Art. 46: Locali di abitazione nelle case rurali.

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di mt. 2,70 per i piani superiori.
2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'A.C. potrà prescrivere nella CONC. un dislivello maggiore.
3. I locali abitabili debbono avere la superficie minima di almeno mq. 8; le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate e imbiancate, i pavimenti con superficie dura e liscia.
4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaio prolungato sopra il tetto di almeno un metro. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aereati, intonacato a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

Art. 47: Servizi igienici nelle case rurali.

1. Le case rurali esistenti devono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione i servizi igienici devono rispettare le norme indicate dall'art. 40. I gabinetti possono scaricare in pozzi impermeabili e a perfetta tenuta ovvero in fosse biologiche in collegamento con la fognatura urbana.

Art. 48: Acqua potabile e acquai nelle case rurali.

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dal Servizio Ecologia dell'USL; deve essere inoltre munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero o in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.
2. È consentito lo scarico degli acquai nei campi, purchè le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

Art. 49: 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 comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione; siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15 dalla pubblica via.

2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore a m. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzi di canne) e illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche e insetti.
Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili e 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 devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.
Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie e abbeveratoi debbono avere angoli lisci e arrotondati.
4. Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, valgono le prescrizioni del R.D. n. 1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'articolo seguente.

Art. 50: 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 devono 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 prodotti in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.
3. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, devono avere il fondo e le pareti resistenti e 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'A.C., ove lo ritenga necessario, per evitare l'inquinamento dell'aria e dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto e imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.
5. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

Art. 51: Norme generali di sicurezza statica.

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie e 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 generali per il suo normale esercizio.
2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dal D.M. 3-10-1978 e successive modifiche e integrazioni.
3. Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla Legge n. 64 del 2-2-1974 e Legge Regionale 9/83.

Art. 52: Norme generali di sicurezza antincendio.

1. Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi la massima sicurezza in tema di prevenzione (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, ecc.) e di repressione (sistemi segnalazione e di spegnimento).
2. A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare:
L. n. 1570 del 27-12-1941; D.M. 31-7-1934; L. n. 13-5-1961, n. 469; L. n. 26-7-1965, n. 966; D.P.R. n. 547 del 27-4-1955, art. 36 e 37; L. n. 18-7-1980, n. 406; D.M. 16-2-1982; D.P.R. 29-7-1982, n. 577; Circ. 91 del 14-9-1961 del Ministero dell'Interno, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 53: Norme generali di sicurezza impianti tecnologici.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle vigenti disposizioni legislative e normative in materia.

2. Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129-72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.).
3. Gli impianti di deposito di G.P.L. con capacità non superiore a 5 mc. dovranno seguire le prescrizioni del D.M. dell'Interno del 31-3-1984.
4. Gli impianti elettrici dovranno essere progettati ed eseguiti secondo le norme C.E.I. ed in particolare per gli edifici civili le norme 11.1-11.8, 11-11, 64-8 ed 81-1 per gli edifici speciali si applicheranno le norme specifiche.
5. Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia.
In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti della Legge 30-4-1973 ed al D.P.R. 28-6-1977, n. 1052..

Art. 54: 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 e 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, gres 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 dall'A.C. per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.È vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.
È vietata l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore a Kg. 2 per cmq.) in edifici di abitazione.
2. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, lucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.
I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.
3. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura, salvo una diversa soluzione tecnologicamente idonea.

4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture incombustibili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, allo scopo di ricavarne, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.
5. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino o a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti e preesistenti.
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 e apribili verso l'esterno.
7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco del locale del deposito.
8. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla Legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24-10-1967, n. 1288 al D.M. 23-11-1967 e alla Circ. Min. 26-5-1968 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 55: 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, anche relativamente al rilascio dell'eventuale concessione di occupazione di suolo pubblico.
2. Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale quando non insistano su suolo privato;
 - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,50 se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 8.
3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12; l'aggetto dovrà essere spiccato da almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o da almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove lo giustifichino speciali esigenze architettoniche e di ambientamento.
L'A.C. può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

4. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.
5. I balconi non devono sporgere sulla strada dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada medesima.

Art. 56: Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre.

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto della linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
2. Le tende alle finestre delle abitazioni a piano terra e/o rialzati, o dei negozi, non possono sporgere comunque sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.
3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di 10 cm. dal filo del muro.
4. Non può essere consentita (anche se temporanea) l'apposizione di insegne a bandiera.

Art. 57: Estetica e 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 marciapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo debbono inoltre armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nella tinteggiatura e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Art. 58: 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.

È 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 fascie debbono seguire un particolare architettonico unitario e non le singole proprietà.

Art. 59: Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.
Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici.
Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'A.C. 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. 60: 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 degli incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'A.C. 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 R.E.
3. Salvo diversa prescrizione della CONC., le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro altezza. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con la 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 Sovrintendenza ai Monumenti o del Servizio Regionale dei Beni Ambientali.
Al di fuori del perimetro urbano, ovvero nel centro urbano, edificato, le recinzioni lungo le strade debbono essere conformi alle disposizioni del D.M. 1404/68.

Art. 61: Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari.

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.
Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.
2. È proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'A.C., collocare alla pubblica via cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere.
3. È vietata l'applicazione di oggetti pubblicitari e di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese, degli edifici pubblici e privati dichiarati d'interesse storico-artistico.
4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i nulla osta saranno rilasciati dal competente compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale; la concessione viene rilasciata dal Sindaco.

Art. 62: Acqua potabile.

1. Ogni alloggio deve essere rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale e provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore.
Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua atinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile dal Servizio Ecologia dell'USL. L'A.C., nell'ambito della CONC., può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità calcolata in funzione del numero dei residenti.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 63: Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25 (venticinque) da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi fino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata. La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura munita di sportello. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.
3. Il terreno circostante per un raggio di almeno m. 2 dal perimetro della torretta, dev'essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dell'U.T.C.

Art. 64: Impianti igienici interni - Canalizzazione e canne fumarie.

1. Ogni alloggio deve essere munito:
 - a) di servizi igienici;
 - b) di una cucina dotata di canna di esalazione ed impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di fumi all'imbocco di un condotto comune;
 - c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
2. I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di gres) o con altro materiale impermeabile.
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato.
4. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm. prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite interamente con intonaco ben liscio.

7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.
9. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
10. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e per gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

Art. 65: Raccolta dei rifiuti domestici.

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione, per la raccolta dei rifiuti, dovrà disporre di un locale idoneo ad accogliere i contenitori per la raccolta dei rifiuti.
2. I detti locali vanno realizzati in posizione facilmente accessibile dalla strada ed in modo adeguato alle esigenze del servizio di N.U.
Gli stessi saranno dotati di impianti di lavaggio e predisposti per la separazione dei rifiuti: metallico, vetroso, cartaceo, organico.
3. Per i fabbricati esistenti, il Sindaco fisserà il termine e le modalità per la predisposizione di appositi contenitori, da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di N.U., nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

Art. 66: Deflusso delle acque fluviali.

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo, che siano realizzati in ghisa per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.
2. È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 67: Fogne private.

1. In mancanza di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme.

2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tipi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma, e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.
3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dal Servizio Ecologico dell'USL comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.
4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'U.T.C. in materia di dimensioni, pendenze e forma.
5. Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro-spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 68: Fosse di depurazione biologica.

1. Laddove il raccordo della fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.
La costruzione o la modifica di detta fossa deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C., che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, di dimensionamento e lo smaltimento finale.
L'A.C. ha 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 devono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto ma riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno 10 m. dai pozzi, di qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.
3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo), la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a m. 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 dev'essere munito di un tubo di aereazione di diametro ed altezza adeguati. Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se 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 di riccio.

Art. 69: Cappe e camini.

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria a condotti ramificati, di sezione sproporzionata 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 è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero di immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

Art. 70: Forni e camini industriali.

1. I forni ed i camini industriali debbono avere:
 - le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente R.E., tenuto conto della natura del forno e dell'intensità di funzionamento.
2. I forni per la pianificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n. 357/1949 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m. 20 ma superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di metri 40.
4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'A.C. può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'A.C.; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 71: Antenne televisive.

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

Art. 72: Tutela della pubblica incolumità.

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
2. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'A.C., l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dalla RU o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
3. 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.
4. In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto ed il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di color verde se il transito è imminente con cautela.
5. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

6. 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. 73: Formazione dei cantieri.

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospicienti spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, contenuto da palizzate di sufficiente robustezza, la recinzione deve essere autorizzata dall'A.C., previa apposita domanda.
2. La domanda deve essere corredata:
 - da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, 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 a m. 2,00;
 - il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.
3. I serramenti di accesso ai cantieri debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione di lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera devono essere posti all'interno del recinto.
4. L'A.C. può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti, spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo danno alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'A.C. per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato, la CONC. e la copia delle strutture viste dall'Ufficio Regionale. Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella di almeno 0,70x1,00 m. con i dati prescritti dal primo comma dell'art. 22.
Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Art. 74: 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 R.D. n. 530/1927 e del D.P.R. n. 547/1955, nonchè le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 75: Responsabilità dell'esecuzione delle opere.

1. In ordine alla responsabilità dell'esecuzione delle opere si fa riferimento alla Legge 47/85.
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 di cantiere dalla responsabilità di verificare l'idoneità della medesima o di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone, diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Art. 76: Conduzione dei lavori - 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. 77: Ribalte e strutture provvisionali.

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazione adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parametri e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

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

Art. 78: 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 materiale 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 ammuccchiarsi 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 varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.
I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dalla RU previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.
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. 79: Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati.

1. È vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o no alla costruzione; solo in caso di assoluta comprovata necessità l'A.C. può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
2. Gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti, entro gg. 5 dalla cessazione dello stato di necessità.

Art. 80: Pulizia delle strade.

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art. 81: Occupazione temporanea di suolo pubblico.

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'A.C.
Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.
2. Il Sindaco, sentita la C.E. e fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
3. Il richiedente deve sgomberare, entro i termini fissati dall'art. 76, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La riconsegna dell'area dell'A.C. avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'A.C. a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'U.T.C.; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

Art. 82: Lavori nel pubblico sottosuolo.

1. Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assi 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.
2. Il ripristino dello stato dei luoghi deve avvenire con le modalità dell'art. 76.

Art. 83: Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili.

1. L'occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'A.C., per usi particolari e per tempi limitati nel rispetto del decoro e dell'igiene.
2. Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare 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'A.C. 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 R.E. 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. 84: Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.

1. L'A.C. può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'A.C. può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
3. Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 85: Rinvenimenti e scoperte.

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

2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornata dalla Legge n. 44/1975.

Art. 86: Tutela di manufatti di pubblici servizi.

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici, usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'U.T.U. e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art. 87: Servitù pubbliche.

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'A.C. ha la facoltà di applicare o far applicare alle fonti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
 - a) targhette di numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
 - b) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale o cittadina;
 - f) tabelloni per pubbliche affissioni;
 - g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
 - h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati fatti salvi gli indennizzi previsti dalle disposizioni di legge.
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.

Art. 88: Norme generali.

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.
Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

2. Le attività produttive, agricole, industriali od artigianali, debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi, ecc.) sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.
- 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 standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
 - gli scarichi solidi inquinanti debbono essere trasportati in un deposito autorizzato con i necessari accorgimenti, salva diversa disposizione di legge;
 - 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 d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del codice civile, R.D. n. 1265/1934, L. n. 615/1966; L. n. 319/1975; eventuali L.R.); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene, nonché le circolari in materia emanate dall'USL.

Art. 89: Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi.

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

Art. 90: Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi - Residui fangosi.

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla L.R. oppure dall'A.C. in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessaria affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondono ai limiti di accettabilità fissati dalla L. n. 319/1975 e dalle L.R.
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 della eventuale LL.RR.

3. Gli scarichi liquidi oggetto del presente articolo debbono comunque essere autorizzati dall'A.C. previo accertamento tecnico degli stessi e fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.
4. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Servizio Ecologia dell'USL.
5. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri sono oggetti di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto, smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.

Art. 91: Altri scarichi industriali.

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
 - non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
 - non producano rumori, vibrazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.
In ogni caso, gli affluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato d'inversione termica.
3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dalla R.U. ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.
4. All'atto della domanda di CONC. il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.
La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.
5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

6. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o d'imporre forme consorti di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.
7. Il Sindaco, attraverso l'U.T.U. e con l'ausilio del Servizio Ecologia dell'USL, o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

Art. 92: Attività produttive moleste.

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc., che risultino molesti per rumori, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.
2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.
3. L'A.C. applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") per:
 - l'emissione di rumori continui o d'urto (anche per gli impianti degli edifici civili ed in particolare per gli impianti autoclave ed ascensori);
 - lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
 - la quantità di fumo emessa;
 - le emissioni pulverulente ed odorose;
 - l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
 - l'emissione di radiazione;
 - il rischio d'incendio e di esplosione;
 - la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.
4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza o altri aspetti del generale benessere, ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'A.C., 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. 93: Serbatoi di carburanti e di olii combustibili.

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
2. L'A.C. può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art. 94: Deposito di rifiuti solidi.

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi contenitori ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbativa di sorta.
2. È proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle regge, nei terreni e nei corsi e specchi d'acqua.
3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'A.C. imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art. 95: Scarichi di vapore e di gas - Norme antismog.

1. Gli scarichi di vapori e di gas sono regolati dall'art. 6.º del presente R.E.
2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza, la distanza minima dagli spazi pubblici è di m. 10.
3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L. n. 615/1966 (e successivi R.D. 22-12-1970; D.M. 23-11-1967; Circ. 29-7-1971, n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel D.P.R. n. 322/1971 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 96: Recinzione e sistemazione delle aree inedificate.

1. Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

Art. 97: Adeguamento degli edifici non regolamentari.

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente R.E. sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.
Nel rilasciare la CONC. per interventi di risanamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere del Servizio Ecologia dell'USL a norma dell'art. 220 R.D. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente R.E. 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 R.E. debbono essere eliminati:
 - gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della Legge n. 166/1975;
 - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
 - i gabinetti comuni a più appartamenti;
 - i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
 - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
4. In casi di inadempienza l'A.C. interviene secondo le leggi in vigore.
5. Il presente regolamento sarà adeguato ed integrato giusto quanto verrà disposto dalle norme emesse dalla Regione Campania in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri**Art. 98: Indici e parametri.**

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e parametri definiti nel successivo art. 99, riferita ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 99: Definizione degli indici e dei parametri.

1. **Indice di fabbricabilità territoriale.** È il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa.
Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 2-3-4-5. **Attrezzature.** Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
6. **Destinazioni d'uso.** Per ogni zona, sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
7. **Indice di fabbricabilità fondiaria.** È il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.
8. **Superficie minima del lotto.** Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto, quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
9. **Indice di copertura.** È il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quelle di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.
10. **Altezze.** L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dall'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto).

Quando le due linee non siano orizzontali si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei e per ogni elemento si considera la unità dell'altezza; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra non potrà però superare del 20%, nè di due metri l'altezza massima consentita, l'altezza di una parete in pendio è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti sui quali il piano della parete in contra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna e, in mancanza, il piano di raccordo fra la sede stradale o sistemazioni esterne più vicine.

11. **Volume.** È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato. È compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.
12. **Numero dei piani.** Dove esiste questo parametro, si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in rialzo ed il seminterrato, se abitabile ai sensi dei seguenti articoli.
- 13-14. **Distacco tra gli edifici.** È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni.
- 15-16. **Distacco dai confini.** È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline, e la linea di confine. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.
17. **Accessori.** Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.
18. **Lunghezza massima dei prospetti.** È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
19. **Spazi interni agli edifici.** Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **Ampio cortile.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con minimo assoluto di m. 25,00.
- b) **Patio.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- c) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 30,00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

20. **Indice di piantumazione.** Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle assenze.

Art. 100: Zone "A".

Nelle zone così classificate dallo strumento urbanistico tanto gli interventi preventivi quanto gli interventi diretti soggetti a concessione di iniziativa privata sono subordinati all'approvazione di un piano particolareggiato (o di un piano di recupero di iniziativa pubblica).

I piani particolareggiati obbediranno, in conformità delle previsioni di legge, alla disciplina nei piani poliennali di attuazione.

Art. 101: Zone "B".

Negli ambiti urbani classificati come "B" nel P.R.G. è consentito l'intervento diretto e/o preventivo di iniziativa privata.

Tali interventi obbediranno, in conformità delle previsioni di legge, alla disciplina dei programmi poliennali di attuazione.

Art. 102: Zone "C".

Lo strumento urbanistico generale classifica come zona "C" gli ambiti urbani nei quali gli interventi di iniziativa privata sono consentiti soltanto se del tipo preventivo.

Tali interventi obbediranno in conformità delle previsioni di legge alla disciplina dei programmi poliennali di attuazione.

Art. 103: Zone industriali - Zone "D".

Le zone "D" riservate esclusivamente ad edifici e impianti di carattere industriale, ed esercizi di vendite all'ingrosso, attrezzature mercantili, depositi, magazzini, capannoni, lavorazioni artigianali e simili, con esclusione di tutte le attività che dovessero per qualsiasi ragione recare molestia ed essere comunque pregiudizievoli alle residenze vicine.

Nella zona "D" sono consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo, anche e solo quelle per usi connessi, quali abitazioni dei custodi, fabbricati per servizi per trasporti o simili, locali per l'assistenza e la ricreazione del personale, mense e simili. La fabbricazione nella zona industriale (zona "D") è consentita mediante lottizzazione convenzionata o p.p.e. del P.R.G. estesi al suo intero sviluppo.

Art. 104: Zona "E".

Il P.R.G. classifica come zona "E" le zone agricole ove sono consentite solo le costruzioni e gli impianti per l'esercizio dell'azienda agricola, per l'industria agraria, per l'abitazione dei coltivatori.

Art. 105: Norme transitorie.

Le aree di lavoro (per attività industriali, commerciali mercantili, artigiane) già esistenti nelle zone residenziali incluse nelle zone "B" e "C" del P.R.G., possono conservare la loro attuale destinazione ma dette attività e i relativi fabbricati non possono ivi essere ampliati in contrasto con la destinazione di zona. Le stesse aree possono invece essere edificate per la destinazione residenziale e/o direzionale-commerciale secondo la disciplina dell'ambito nel quale sono incluse.

Del pari gli edifici situati in zone residenziali del P.R.G. possono conservare la loro consistenza, anche se questa fosse in contrasto col tipo edilizio e con le norme di distanza del presente regolamento, tuttavia qualsiasi ampliamento deve avvenire in ottemperanza completa dello stesso.

Art. 106: Individuazione delle zone.

1. In sede di Piano Regolatore o di p.p. e del P.R.G. saranno stabilite, là dove necessario, le fasce verdi di protezione stradale. Nelle more, le strisce di arretramento stradale richieste per il rispetto delle distanze tra i nuovi fabbricati di cui al successivo art. 120 sono in ogni caso soggette a vincolo di inedificabilità relativamente a costruzione e manufatti di qualsiasi genere, fatta eccezione per le attrezzature al servizio delle strade; tali strisce costituiscono opere di urbanizzazione primaria e l'acquisizione di esse per uso pubblico a norma di legge, è a carico del titolare della concessione relativa al lotto in cui esse incidono.
2. Ove ricorrono le circostanze di cui alla Legge 1-6-1939, n. 1089, le parti del territorio comunale sono soggette al vincolo archeologico di cui a tale legge.
3. La zona di rispetto cimiteriale è soggetta alla limitazione legislativa, in particolare dell'art. 338 del T.U. 27-7-1934, n. 1265 e della Legge 17-10-1957, n. 983, oltrechè della Legge Regionale n. 14/1982.

Art. 107: Infrastrutture per il traffico e la circolazione.

Il P.R.G. indica i tracciati delle principali sedi stradali in progetto, e esistenti da modificare. La specificazione delle strade secondarie e di distribuzione interna delle zone di espansione, residenziali e direzionali, è rinviata ai relativi piani di lottizzazione o ai piani particolareggiati.

Art. 108: Aree di parcheggio.

Le aree di parcheggio indicate dal P.R.G. sono integrative degli spazi per la circolazione e sono riservati alla sosta e posteggio dei veicoli, vi è consentita la installazione di impianti tecnici a servizio delle strade per un rapporto di occupazione massimo di 1/20.

Art. 109: Tipi edilizi.

La tipologia fabbricativa è la seguente:

- a) Isolati con costruzioni in fregio a serie chiusa, ossia tali che l'edificazione perimetrale sia continua.
- b) Isolati con costruzioni in fregio a serie aperta o semiaperta, cioè tale che l'edificazione perimetrale, a schiera o lineare, sia interrotta.
In entrambi i tipi a) e b), è libera la forma dei corpi di fabbrica interni, eventuali, innestantisi ai corpi in fregio alla strada, con le prescrizioni del presente regolamento.
- c) Isolati con edifici a prospetti liberi su tutti i lati.

Art. 110: Tipi a serie chiusa.

Negli isolati con costruzioni in fregio a serie chiusa, deve essere osservato l'allineamento edificativo esistente.

Negli edifici di questo tipo sono consentiti i cortili chiusi e le chiostrine.

Ogni isolato deve possedere almeno un varco libero per l'accesso carraio alle aree libere interne.

Art. 111: Tipo a serie aperta o semiaperta.

Negli isolati con costruzioni in fregio a serie aperta o semiaperta in lunghezza massima dei prospetti continui è di m. 45 purchè il prospetto dei vari fabbricati sia articolato con rientranze o sporgenze.

Negli edifici di questo tipo sono vietati i cortili chiusi, mentre sono consentiti i cortili se aperti su almeno un lato; a tale riguardo non costituiscono chiusura il muro di cinta di altezza non maggiore di mt. 2.

Art. 112: Tipo a prospetto libero.

Nei tipi edilizi a prospetti liberi, ogni edificio ha tutti i lati liberi ed è distanziato dagli edifici vicini a mezzo di spazi aperti. Sono vietati i cortili chiusi come pure quelli aperti su un solo lato. La forma planimetrica dell'edificio è del tutto libera, con un minimo di mq. 80.

Art. 113: Tipi edilizi nelle varie zone.

Nella zona "A" sono consentiti i tipi a serie chiusa. Nelle zone "B" sono consentite tutte le tipologie innanzi elencate.

Nella zona di tipo "F" sono obbligatori i tipi edilizi a prospetti liberi.

Nelle zone "C" sono consentite tutte le tipologie innanzi elencate.

Art. 114: Rispetto delle densità edilizie nelle diverse zone.

Le densità edilizie territoriali e fondiariae, per le varie zone e sub-zone sono riportate nelle tabelle e sui grafici a corredo del P.R.G.

I valori della densità territoriale non sono prescrittivi per le edificazioni singole; essi sono prescrittivi solo per progetti di lottizzazione e per i piani particolareggiati di esecuzione del P.R.G., e determinano il volume edilizio massimo totale della zona che non è superabile dal complesso delle successive edificazioni.

I limiti della densità fondiaria totale vanno osservati in qualsiasi edificazione di nuova costruzione o di ampliamento e trasformazione o sopraelevazione.

Nel caso vengano prescritti limiti di densità differenziati per diverse destinazioni d'uso.

I limiti della densità edilizia per uso diverso da abitazione possono essere superati di una quantità pari ad una proporzionale riduzione della densità residenziale, in modo da non variare comunque la densità edilizia totale massima viceversa i limiti della densità residenziale non sono mai superabili.

La superficie fondiaria che risulta impegnata per assicurare il consentito indice di fabbricabilità di un qualunque edificio, costituita da ogni area libera privata, resta vincolata ope legis, alla costruzione stessa e solo ad essa, e non può, in alcun caso, essere utilizzata oltre l'indice massimo, per l'edificazione né per la verifica, anche a seguito di frazionamento, di altro indice di fabbricabilità.

Art. 115: Servitù di inedificare.

La superficie necessaria per realizzare una consentita densità fondiaria può essere assicurata oltre iure proprietatis anche iure servitatis.

L'atto pubblico di servitù va debitamente trascritto e la servitù non può essere estinta o modificata, in modo da rendere l'area permanentemente asservita alla costruzione autorizzata.

Art. 116: Altezza massima delle diverse zone e subzone.

Nella zona "A" l'altezza massima degli edifici è fissata dai piani particolareggiati di attuazione del P.R.G. entro il limite di m. 20,00.

Nelle zone "B" l'altezza non potrà essere superiore a m. 20,00.

Nelle zone "C, D, F" l'altezza massima viene fissata di volta in volta dai piani esecutivi del P.R.G. approvati successivamente, a termine di legge.

Art. 117: Rispetto delle distanze tra i fabbricati.

Più fabbricati possono costruirsi uniti e aderenti nelle zone dove sono consentiti i tipi edilizi in serie chiusa o aperta o semiaperta.

I corpi di fabbrica, quando non siano costruiti uniti o aderenti, devono essere posti alle distanze minime fissate dagli artt. 60 e segg., sia che appartengano a lotti diversi sia allo stesso lotto.

Le distanze da rispettare nella edificazione sono stabilite per ciascuna zona nel P.R.G.

Tali distanze comunque non potranno essere inferiori a quelle indicate negli articoli che seguono.

Art. 118: Minima distanza tra fabbricati nella zona "C".

Possono distinguersi i seguenti casi:

- a) Le pareti degli edifici fronteggianti siano entrambi non finestrate o cieche; la loro distanza minima sarà uguale ad $1/4$ della media delle altezze dei due edifici e comunque non minore di m. 3,00.
- b) Le pareti degli edifici siano una finestrata e l'altra cieca, e gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo non superiore a m. 12,00; la loro distanza sarà non minore di m. 10,00 (D.M. 2-4-1968).
- c) Le pareti degli edifici siano una finestrata e l'altra cieca e gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12,00; la loro distanza minima sarà pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque sempre non minore di m. 10,00 (D.M. 2-4-1968).
- d) Le pareti degli edifici siano entrambe finestrate, la loro distanza minima sarà pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque sempre non minore di m. 10,00 (D.M. 2-4-1968).

Art. 119: Minima distanza tra fabbricati per le altre zone.

Se le pareti degli edifici sono entrambe non finestrate, le minime distanze sono quelle del comma a) dell'art. 118.

In tutti gli altri casi a mente dell'art. 9 D.M. 3-4-1968 la distanza minima è di m. 10,00.

Art. 120: Distanza di fabbricati dalla strada.

La distanza minima di fabbricati, fra cui siano interposte strade o piazze destinate al traffico dei veicoli, sarà la maggiore tra quelle previste dall'art. 9 del D.M. 2-4-1968 e dalla Legge n. 64/74. Fa eccezione sempre che non contrasti con la Legge n. 64/74 nelle zone "A" e nelle zone "B", il caso in cui l'allineamento edificativo lungo la strada sia funzionalmente e architettonicamente obbligatorio; questo allineamento in tal caso sarà rispettato nell'edificazione, in parziale deroga anche

del precedente art. 61.

La distanza minima consentita di un fabbricato dalla strada nel caso in cui nel lato opposto non esista fabbricato, è quello stesso risultante dall'applicazione del precedente comma come se sul lato opposto vi fosse già un edificio a distanza dalla strada uguale a quello da costruirsi. Questa norma non si applica se nel lato opposto la zona non è considerata urbanizzabile.

Art. 121: Distanze dei fabbricati dal confine nei tipi edilizi a serie chiusa e aperta.

Nelle zone dove sono consentiti i tipi edilizi a serie aperta o semiaperta e chiusa, e sempre che non esistano fabbricati al di là del confine, il fabbricato o deve costruirsi sul confine oppure deve arretrarsi da esso di una distanza uguale alla semialtezza del fabbricato stesso e comunque di almeno m. 5,00.

Se esiste fabbricato al di là del confine, posto a sua volta sul confine oppure in arretrato, la nuova costruzione dovrà essere unita all'edificio esistente oppure arretrarsi in modo da rispettare le distanze tra i fabbricati di cui agli artt. 60 e 61.

L'autorità comunale, allo scopo di favorire l'edificazione continua e per non porre in vista spazi intermedi non rispondenti al decoro edilizio, potrà, a suo insindacabile giudizio, non consentire l'arretramento da uno o da entrambi i confini laterali, se il confine laterale stesso è ineditato oppure edificato a parete cieca.

Art. 122: Distanze minime dal confine nei tipi edilizi a prospetti liberi.

Nelle zone dove sono prescritti i tipi edilizi a prospetti liberi, la costruzione deve in ogni caso arretrarsi dal confine di una quantità uguale alla semialtezza del fabbricato e comunque di almeno mt. 5,00, salvo il maggiore arretramento eventualmente dovuto per il rispetto della distanza da fabbricati esistenti.

Le distanze dal confine del presente articolo e dall'art. 63 non sono più obbligatorie se al di là del confine vi è una zona classificata agricola.

Art. 123: Distanze di compenso per edifici a pareti sfalsate.

Se l'edificio, o gli edifici fronteggianti, hanno corpi in arretrato ovvero facciate comunque disposte in piani diversi o sfalsanti o comunque mistilinei, la distanza che deve rispettare i minimi prescritti nel presente titolo, sarà la media ponderale delle distanze dei vari corpi, cioè sarà misurata dal piano ideale costituente piano medio di compenso dei prospetti effettivi.

Se i piani sfalsati della facciata di un edificio sono alcuni ciechi ed altri finestrati, le distanze minime si otterranno facendo la media ponderale dei minimi stabiliti per i rispettivi casi.

Il presente articolo si applica anche alle sopraelevazioni, le quali sono soggette agli stessi obblighi di distanza del presente titolo, salvo il 2° comma dell'art. 62.

Art. 124: Accordo fra le parti per le distanze dal confine.

I limiti di distanza dal confine inedificato di cui al 4° comma degli artt. 63 e 64 (salva la facoltà del Comune dell'ultimo comma dell'art. 63) sono derogabili per accordo tra i confinanti che garantisca comunque i distacchi tra i costruendi fabbricati previsti dal presente titolo.

Tale accordo deve risultare da una convenzione fatta con atto pubblico, trascritto a spese dei proprietari per la costruzione della servitù, la quale non potrà essere né estinta né modificata senza il consenso del Comune.

Art. 125: Eccezioni sulle distanze.

Possono essere autorizzate distanze, tra fabbricati e dei fabbricati dalla strada inferiori di quelle indicate nei precedenti articoli, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate o piani particolareggiati, con previsioni planivolumetriche.

L'eccezione sulle distanze non potrà applicarsi nel caso induca il mancato rispetto delle distanze imposte dalla Legge 64/74.

Art. 126: Poteri di deroga e/o di integrazione.

Per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed a norma dell'art. 16 della Legge n. 765, potrà consentire altezze e distanze eccedenti rispettivamente quelle ammissibili dal presente titolo, la densità edilizia eccedenti i massimi del titolo terzo. Per la densità edilizia tuttavia tali deroghe non potranno comunque consentire valori superiori di oltre il 15% a quelle massime suddette.

Parimenti il Sindaco, sentita la C.E., potrà integrare le norme del presente capitolo a quelle del P.R.G., eliminando eventuali contrasti normativi.

Si applicheranno per il resto le disposizioni della Legge 21-12-1955, n. 1357.

Non potrà derogarsi alle distanze prescritte dalla Legge 64/74.

Art. 127: Regolarizzazione dei depositi all'aperto.

1. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente R.E. tutti i depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi a meno di autorizzazioni alle norme specifiche contenute nel presente R.E.

Art. 128: Disposizioni transitorie.

I lavori, di qualsiasi genere, non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni o concessioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.

Le varianti dei lavori in corso ed eventuali proroghe delle concessioni già rilasciate potranno essere assentite soltanto se rispondenti al presente R.E.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intenderà abrogato il R.E. comunale approvato in data 19-1-1954, n. 257 Div. XXIII.

Art. 129.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente R.E. per tutti i fabbricati non collaudati nell'ultimo decennio per quelli in muratura, e negli ultimi 15 anni per quelli con struttura in c.a. o ferro, si fa obbligo di depositare presso la Rip. Urbanistica del Comune nuovo certificato di collaudo statico o trasmettere copia degli atti di collaudo già redatti nei periodi indicati.

ALLEGATO A (Art. 9)

Elenco e descrizione degli elaborati e dei documenti da allegare alla richiesta o comunicazione di attuazione dei diversi interventi.

- 1) Relazione illustrativa dell'opera oggetto dell'intervento, con particolare riferimento a:
 - situazione dei luoghi prima dell'intervento;
 - effetti dell'intervento proposto sotto il profilo ambientale e funzionale;
 - descrizione degli aspetti architettonici, funzionali e strutturali dell'opera proposta;
 - rispetto delle disposizioni del P.R.G., del R.E. e di tutte le norme vigenti in materia.
- 2) Stralcio della tavola di azionamento del P.R.G. (scala 1:5.000), nonché del P.A. e del p.p.a. (qualora esistano) con l'indicazione dell'area oggetto dell'intervento.
- 3) Planimetria generale, in scala 1:2.000, dell'intero isolato interessato all'intervento e di una fascia di m. 100 oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento e i mappali della proprietà interessata, la toponomastica.
- 4) Planimetria orientata, in scala 1:900, estesa ad una congrua zona circostante corredata dalla dimostrazione analitica della conformità di tutti i dati progettuali alle prescrizioni urbanistiche e segnatamente per quanto prescritto circa le superfici e i volumi di progetto, le distanze dai confini, i distacchi da altri fabbricati, le distanze dal filo e dall'asse stradale, le quote altimetriche principali, nonché quote e sezioni delle condotte nelle quali andranno ad immettersi gli scarichi.
- 5) Planimetria orientata, in scala 1:200, della zona circostante l'oggetto dell'intervento con evidenza anche analitica delle conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche.
- 6) Per gli edifici: progetto quotato in scala 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabili, le coperture, i volumi tecnici, e prospetti (con quelli di eventuali edifici contigui) di tutte le parti, nonché le sezioni delle parti più significative dell'edificio. Nelle piante devono essere indicate le dimensioni, in rapporto di area-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti. Nei progetti debbono essere indicati i materiali impiegati, le altezze della linea di gronda al piano stradale ed a quello del terreno naturale e/o sistemato.
- 7) Per le opere di urbanizzazione primaria: pianta e profili in scala non inferiore a 1:500; sezioni in scala non inferiore 1:100; particolari in scala 1:10; rilievo completo dello stato di fatto in scala 1:100.
- 8) Elaborati grafici, in scala 1:100, per il rilievo dello stato di fatto dell'oggetto dell'intervento in modo che risultino in evidenza i suoi elementi estetici, le sue strutture e le sue finiture, nonché il valore architettonico, storico, ambientale e funzionale dello stesso.

- 9) Elaborati grafici quotati, in scala non inferiore a 1:100 del progetto e/o del rilievo dello stato di fatto, illustrativi delle caratteristiche funzionali ed estetiche dell'oggetto dell'intervento, nonché idonei per un'esauriente individuazione dell'esistente e del realizzando.
- 10) Pianta, in scala 1:100 oppure 1:200, del piano terra di ogni edificio in progetto sulla quale sia indicato:
- a) l'allineamento stradale;
 - b) l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili del marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - c) le rampe carrabili e la distanza delle stesse dal filo stradale;
 - d) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - e) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - f) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno.
- 11) Elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:20, dei particolari costruttivi ed architettonici della copertura, degli sbalzi e dei rivestimenti delle facciate dell'edificio.
- 12) Schemi planimetrici degli impianti tecnologici (rete idrica, fognaria, gas, elettrica, TV, SIP) e protettivi (antincendio, antifulmine); quelli esterni alla costruzione in scala 1:500, quelli interni, fino all'ingresso delle unità immobiliari, in scala 1:100.
- 13) Documentazione fotografica dello stato di fatto e/o dei luoghi interessati all'intervento, con particolare riferimento all'eventuale patrimonio arboreo.
- 14) Impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi con allegata documentazione tecnica da cui risultino le opere e gli accorgimenti posti in atto per rendere gli scarichi conformi alle norme vigenti.
- 15) Specifica della quantità di edificazione (mc. v.p.p. per gli edifici residenziali; mq. lordi per gli altri immobili) e degli altri elementi occorrenti per determinare il costo di costruzione e gli oneri di cui agli artt. 5 e 6 della Legge n. 10 del 28-1-1977.
- 16) Specifica delle caratteristiche dell'oggetto dell'intervento ai fini fiscali, ai sensi dell'art. 11 del D.M. 1-8-1969.
- 17) Visto di approvazione per gli edifici e manufatti soggetti a vincolo e prescrizioni (VV.FF., Sovrintendenza ai Monumenti, nonché Ispettorato Demanio e Foreste, ecc.).
- 18) Documentazione ai sensi della Legge 373/76.

DOVE NECESSARIO ED OPPORTUNO

RIF. R.E.	ELABORATO DI PROGETTO TIPO DI INTERVENTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	PROVVEDIMENTO ATTUATIVO	
Art. 5.1	NUOVA COSTRUZIONE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.1	RICOSTRUZIONE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.2 a Art. 5.2 b	MANUTENZIONE STRADALE RESTAURO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.2 c	RESTRUTTURAZIONE EDILIZIA	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.2 d	AMPLIAMENTO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.2 d b	AMPLIAMENTO (PORTICI etc.)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.2 d c	AMPLIAMENTO (SOPRALCOPERTURE etc.)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.2 e	MODIFICHE D'USO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.3	INTERVENTI MINORI	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.4	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	CONCESSIONE	
Art. 5.1	MANUTENZIONE STRADALE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	AUTORIZZAZIONE	
Art. 6.2	PERTINENZE etc.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	AUTORIZZAZIONE	
Art. 6.3	OCCUPAZIONE DI SUOLO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	AUTORIZZAZIONE	
Art. 6.4	OPERE DI DEMOLIZIONE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	AUTORIZZAZIONE	
Art. 7.1	MANUTENZIONE ORDINARIA	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	COMUNICAZIONE	
Art. 7.2	OPERE INTERNE	Art. 28 Legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni																			COMUNICAZIONE
Art. 31	LOTTIZZAZIONI	Art. 31 del R.E.																			DELIBERA CONSIGLIO
Art. 32	RECUPERO	Art. 32 del R.E.																			DELIBERA CONSIGLIO

DOVE NECESSARIO ED OPPORTUNO

Deliberato dal Consiglio comunale in seduta 6-7 maggio 1986, nn. 122-123 come risulta dal registro degli originali.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

L.10 _____

L.10 _____

Pubblicato all'albo pretorio l'11 giugno 1986 giorno di mercato senza opposizioni.

Addì 11 giugno 1986

IL SEGRETARIO COMUNALE

L.10 _____

Si porta a conoscenza che il R.E., adottato dal C.C. nelle sedute del 6-7 maggio 1986, nn. 122-123 venne approvato dal CO.RE.CO. nelle sedute del 26-27 giugno 1986 e che lo stesso è stato approvato dalla Amministrazione Provinciale (con delibera 606 del 25-11-1986 e presa d'atto da parte del C.C. con atto n. 62 del 17-4-1987) come da decreto dello stesso Presidente n. 5664/LP del 24-7-1987 e dalla Regione Campania col visto di conformità come da deliberazione n. 3037 del 26-5-1987 e vistata dal C.C.A.R.C. in data 2-6-1987 e successivo decreto del 2-7-1987, n. 10477 del Presidente della Regione Campania.

Il presente avviso, con allegata copia del R.E. viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi a decorrere da oggi.

Pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dall'11 sett. 1987 al 26 sett. 1987.

Addì 28 settembre 1987

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Fulvio Cappello)

Indice

	Pag.
Art. 1 - Oggetto del Regolamento	5
Art. 2 - Interventi ed obblighi connessi	5
Art. 3 - Facoltà di deroga	5
Art. 4 - Definizione ed attuazione degli interventi	6
Art. 5 - Interventi soggetti a concessione	6
Art. 6 - Interventi soggetti ad autorizzazione	7
Art. 7 - Interventi soggetti a semplice comunicazione	7
Art. 8 - Interventi d'urgenza	7
Art. 9 - Documentazione richiesta	8
Art. 10 - Modalità di presentazione delle richieste di intervento	8
Art. 11 - Richiesta della CONC. o dell'autorizzazione	8
Art. 12 - Adempimenti relativi alla domanda di concessione	8
Art. 13 - Esame delle richieste di concessione o di autorizzazione e delle denunce	9
Art. 14 - Determinazione e comunicazione dell'esito	10
Art. 15 - Rilascio della CONC.	10
Art. 16 - Carattere della concessione	11
Art. 17 - Durata, proroga, sospensione e decadenza della concessione	11
Art. 18 - Annullamento della CONC.	12
Art. 19 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori	12
Art. 20 - Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota	13
Art. 21 - Interruzione dei lavori	13
Art. 22 - Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	13
Art. 23 - Sospensione dei lavori	14
Art. 24 - Contravvenzioni e sanzioni penali	15
Art. 25 - Demolizione d'ufficio	15
Art. 26 - Licenza di utilizzazione	15
Art. 27 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia	17
Art. 28 - Compiti della Commissione Edilizia	18
Art. 29 - Funzionamento della Commissione Edilizia	19
Art. 30 - Divisione in zone del territorio e destinazione di uso	20
Art. 31 - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata	21
Art. 32 - Interventi di lottizzazione	21
Art. 33 - Interventi di recupero	23
Art. 34 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi	26
Art. 35 - Caratteristiche dei locali di abitazione	27
Art. 36 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	27
Art. 37 - Accessibilità degli edifici	27
Art. 38 - Aereazione ed illuminazione dei locali	28
Art. 39 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti	29
Art. 40 - Servizi igienici degli alloggi	29

Art. 41 - Locali di alloggi collettivi	30
Art. 42 - Locali ad uso commerciale, laboratori artigianali, ad esercizio pubblico	30
Art. 43 - Depositi e Magazzini	31
Art. 44 - Edifici industriali e speciali	31
Art. 45 - Fabbricati rurali: norme generali	31
Art. 46 - Locali di abitazione nelle case rurali.	32
Art. 47 - Servizi igienici nelle case rurali	32
Art. 48 - Acqua potabile e acquai nelle case rurali.	32
Art. 49 - Edifici per il ricovero degli animali	32
Art. 50 - Letamai e serre di coltura	33
Art. 51 - Norme generali di sicurezza statica	34
Art. 52 - Norme generali di sicurezza antincendio	34
Art. 53 - Norme generali di sicurezza impianti tecnologici	34
Art. 54 - Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni - Apparecchi di riscaldamento e focolai	35
Art. 55 - Elementi in aggetto	36
Art. 56 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre	37
Art. 57 - Estetica e decoro degli edifici	37
Art. 58 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	37
Art. 59 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	38
Art. 60 - Recinzioni	38
Art. 61 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari	39
Art. 62 - Acqua potabile	39
Art. 63 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	39
Art. 64 - Impianti igienici interni - Canalizzazione e canne fumarie	40
Art. 65 - Raccolta dei rifiuti domestici	41
Art. 66 - Deflusso delle acque fluviali	41
Art. 67 - Fogne private	41
Art. 68 - Fosse di depurazione biologica	42
Art. 69 - Cappe e camini.	43
Art. 70 - Forni e camini industriali.	43
Art. 71 - Antenne televisive	44
Art. 72 - Tutela della pubblica incolumità	44
Art. 73 - Formazione dei cantieri	45
Art. 74 - Prevenzione degli infortuni	45
Art. 75 - Responsabilità dell'esecuzione delle opere	46
Art. 76 - Conduzione dei lavori - Impianti di cantiere	46
Art. 77 - Ribalte e strutture provvisionali	46
Art. 78 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta	47
Art. 79 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati	47
Art. 80 - Pulizia delle strade	48
Art. 81 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.	48
Art. 82 - Lavori nel pubblico sottosuolo	48

	Pag.
Art. 83 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili	49
Art. 84 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici	49
Art. 85 - Rinvenimenti e scoperte	49
Art. 86 - Tutela di manufatti di pubblici servizi	50
Art. 87 - Servitù pubbliche	50
Art. 88 - Norme generali	50
Art. 89 - Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi	51
Art. 90 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi - Residuifangosi	51
Art. 91 - Altri scarichi industriali	52
Art. 92 - Attività produttive moleste	53
Art. 93 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili	54
Art. 94 - Deposito di rifiuti solidi	54
Art. 95 - Scarichi di vapore e di gas - Norme antismog	54
Art. 96 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	54
Art. 97 - Adeguamento degli edifici non regolamentari	55

Disciplina Urbanistica

CAPO I

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 98 - Indici e parametri	56
Art. 99 - Definizione degli indici e dei parametri	56

Classi di intervento nelle zone residenziali e direzionali

Art. 100 - Zone "A"	59
Art. 101 - Zone "B"	59
Art. 102 - Zone "C"	59
Art. 103 - Zone industriali - Zone "D"	59
Art. 104 - Zona "E"	60
Art. 105 - Norme transitorie	60
Art. 106 - Individuazione delle zone	60
Art. 107 - Infrastrutture per il traffico e la circolazione	60
Art. 108 - Aree di parcheggio	61

Tipologia Edilizia

Art. 109 - Tipi edilizi	62
Art. 110 - Tipi a serie chiusa	62
Art. 111 - Tipo a serie aperta o semiaperta	62
Art. 112 - Tipo a prospetto libero	62
Art. 113 - Tipi edilizi nelle varie zone	63

Densità Edilizie

	Pag.
Art. 114 - Rispetto delle densità edilizie nelle diverse zone	64
Art. 115 - Servitù di inedificare	64
Art. 116 - Altezza massima delle diverse zone e subzone	64
Art. 117 - Rispetto delle distanze tra i fabbricati	65
Art. 118 - Minima distanza tra fabbricati nella zona "C"	65
Art. 119 - Minima distanza tra fabbricati per le altre zone	65
Art. 120 - Distanza di fabbricati dalla strada	65
Art. 121 - Distanze dei fabbricati dal confine nei tipi edilizi a serie chiusa e aperta	66
Art. 122 - Distanze minime dal confine nei tipi edilizi a prospetti liberi	66
Art. 123 - Distanze di compenso per edifici a pareti sfalsate	66
Art. 124 - Accordo tra le parti per le distanze dal confine	67
Art. 125 - Eccezioni sulle distanze	67
Art. 126 - Poteri di deroga e/o di integrazione	67
Art. 127 - Regolizzazione dei depositi all'aperto	67
Art. 128 - Disposizioni transitorie	67
Art. 129	68

Allegato A (Art. 9)

Elenco e descrizione degli elaborati e dei documenti da allegare alla richiesta o comunicazione di attuazione dei diversi interventi	69
--	----