

COMUNE DI ARIENZO

provincia di caserta

PIANO

COMUNE DI ARIENZO  
 (Provincia di Caserta)  
 006166 15 NOV 84  
 Cat. .... Cicc. .... Fasc. ....

REGOLATORE

GENERALE

leggi: 17.8.1942-1150, 765/1967, d.m.1404/1968, d.m.1444/1968, 167/1962, 291/1971, 457/1978, 1902/1952, 517/1962 l.r.14/1982, 17/1983.

titolo

REGOLAMENTO EDILIZIO

La presente copia, che si compone di n. 159 fogli, è conforme all'originale adottato con delibera consiliare n. 21 del 3/XI/1984 e conservato presso il Comune di Arienzo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dot. pr. *Alf.*)

data di elaborazione

1983 1984

IL SINDACO  
(Stefano Cipriello)

PROGETTISTI:

arch. giuseppina ferraro  
*ord. in usq na. Ferraro*



delibera di adozione

ing. *Morgillo* *Morgillo*



delibera di approvazione

Il ...  
Com. (1103)  
*[Signature]*



*[Handwritten signature]*

I

Natura, contenuti e limiti del Regolamento Edilizio.

- 1) Il presente Regolamento Edilizio (parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.
- 2) Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad Essa conferiti dalle Leggi Statali e Regionali.

II

Osservanza del Regolamento edilizio.

- 1) Per gli effetti degli artt. 32 e 41 della Legge Urbanistica Nazionale n° 1150/1942, degli artt. 6-7-10 della Legge Urbanistica Nazionale n° 765/1967 e degli artt. 15-17 della Legge Urbanistica Nazionale n° 10/1977 nonché dell'art. 3 della Legge Urbanistica Regionale n° 1963, il direttore dei Lavori, il collaudatore in corso d'opera, l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento Edilizio ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella Concessione edilizia.
- 2) Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del collaudatore in corso d'opera, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale dal richiedente della Concessione e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione e tutti gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.



2

III

Osservanza generale delle Leggi o del Regolamento Edilizio.

- 1) Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si richiamano le Leggi Urbanistiche Nazionali, Regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione Campania e dal Comune di Arienzo, le norme di attuazione particolari del P.R.G. .
- 2) Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art.41 della Legge nazionale n°1150/1942, agli artt. 13 e 15 della Legge Urbanistica Nazionale n°765/1967, agli artt. 15 e 17 della Legge Nazionale n°10/1977, alle sanzioni previste dalla Legge Nazionale n°64/1974 nonchè ad altre disposizioni (sia Nazionali che Regionali) in vigore od emanande.

IV

Facoltà di deroga.

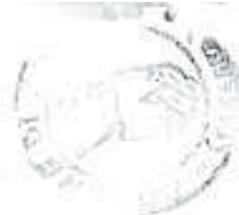
- 1) Nei limiti e nelle norme stabilite dalla Legge nazionale n°765/1967 e dalla Legge n°1357/1955, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento per edifici di impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art.41-quater della Legge Urbanistica Nazionale n°765/1967 o dalla Legge Urbanistica Regionale, purchè siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal Decreto Interministeriale n°1444/1968.

V

Riferimenti alla disciplina Urbanistica.

Il presente Regolamento edilizio fa riferimento agli elaborati di progetto di P.R.G. ed alle successive eventuali va-

IL DIR. C.  
Stefano C. nio,  
*Stefano*



*[Handwritten signature]*

rianti apportate allo stesso.

DISPOSIZIONI GENERALI.

=====

Capitolo I:

Compiti della Commissione edilizia.

- 1) Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione edilizia quale organo ordinario di consulenza tecnica della Amministrazione Comunale per i progetti e le questioni di interesse urbanistico, architettonico ed edilizio.
- 2) La commissione edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (P.R.G., Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, Piani Commerciali ecc.), al presente Regolamento Edilizio, alle disposizioni di Leggi e ad altri Regolamenti.
- 3) Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario, la Commissione edilizia esprime pareri:
  - sui progetti di nuove opere,
  - sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria,
  - sui progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia),

- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione ecc.),
  - sulle proposte di trasformazione urbanistica, di conversione d'uso degli edifici, di frazionamento, di lotizzazione e di urbanizzazione delle aree,
  - sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani ecc.),
  - sulle proposte di demolizione,
  - sulla natura e sull'ubicazione dei servizi pubblici,
  - sui progetti (pubblici e privati) di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo,
  - sugli scavi effettuati nell'ambito del territorio comunale,
  - in genere su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico.
- 4) Quando la commissione edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriverne le modifiche,
  - 5) Quando la Commissione Edilizia esprime parere favorevole, sul progetto, in ogni suo elaborato, dovranno essere apposti il timbro della commissione, la data di approvazione e la firma di ogni suo membro.
  - 6) La Commissione Edilizia può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame perchè illustrino i progetti presentati,
  - 7) Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione Edilizia deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno. A tal fine i suoi membri hanno libero accesso

nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la Concessione ed essi hanno il dovere di denunciare all'Amministrazione Comunale le eventuali infrazioni riscontrate.

## Capitolo II.

### Formazione e nomina della Commissione Edilizia.

- 1) La Commissione Edilizia si compone di membri elettivi e di membri di diritto. La composizione della Commissione è deliberata dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Municipale. Spetta al Consiglio Comunale nominare i membri della Commissione.
- 2) I membri elettivi devono avere competenza tecnica delle materie di: urbanistica, igiene, arte, naturalistica e in materia giuridica.
- 3) Nella Commissione Edilizia devono essere rappresentate, da uno o più membri, le categorie professionali interessate (architetti, ingegneri, geometri, periti edili, costruttori edili) i cui Ordini, Collegi o Associazioni vengono richiesti di fornire terne di nominativi tra i quali il Consiglio Comunale farà le proprie scelte.
- 4) Tra i membri elettivi la maggioranza deve essere rappresentata da tecnici laureati.
- 5) Se il Consiglio Comunale lo riterrà opportuno potrà nominare tanti membri supplenti quanti sono gli elettivi per sostituire questi ultimi in caso di assenza; il Consiglio può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati ove lo ritenga opportuno.
- 6) Sono membri di diritto della Commissione Edilizia:  
-il Sindaco o un suo delegato (con funzione di Presi-

dente),

- il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale,
  - l'ufficiale sanitario,
  - (se esiste) l'ispettore onorario ai monumenti,
  - un rappresentante della pro-loco o di un'associazione che si occupi della salvaguardia e della tutela del patrimonio storico-artistico-ambientale,
  - il comandante dei vigili del fuoco o un suo delegato.
- 7) Il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale svolge la funzione di segretario della Commissione Edilizia; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal presidente ed approvati per iscritto dalla Commissione nella seduta successiva (se non è possibile nella medesima seduta di esame dei progetti) prima di passare all'ordine del giorno.
- 8) L'elezione dei membri della Commissione è regolata dal R.D. n°383/1934 e valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (Legge n°148/1915 art.136); inoltre i membri non possono essere rappresentanti di Organi Statali o Regionali ai quali competono, in base alle vigenti norme, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulle attività urbanistico-edilizie nel Comune (circolare Ministeriale LL.PP. n°3968/1966).
- 9) I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione.
- 10) I membri di nomina consiliare durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

- II) Si ritengono decaduti quei membri che si assentano ripetutamente (almeno tre volte consecutive) senza giustificato motivo.

### Capitolo III.

#### Funzionamento della Commissione Edilizia.

- 1) La Commissione Edilizia si riunisce in seduta almeno ogni trenta giorni fissi ed in seduta straordinaria o ogni volta che il presidente lo ritiene opportuno, o lo richiedano per iscritto almeno tre membri elettivi.
- 2) Quando si tratti di dare parere sugli strumenti attuativi del Piano (Piano per gli Insediamenti Produttivi, Piano di Lottizzazione, piano Particolareggiato, Piano di Recupero, Piano di Zona, Piano di Lottizzazione di ufficio) e sulle varianti al Piano, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, su progetti di interesse pubblico, su progetti di consolidamento e/o restauro, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre membri elettivi (tra i quali almeno due devono essere tecnici laureati).
- 3) Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione uno o più esperti (i quali avranno solo voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta.
- 4) Delle decisioni della Commissione viene redatto un regolare verbale da raccogliere in apposito registro (con pagine numerate e timbrate) a cura del Segretario della Commissione.
- 5) Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti,



semprechè i membri estranei all'Amministrazione Comunale siano in maggioranza rispetto a quelli che ne fanno parte. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente.

- 6) Il membro della Commissione deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente quale proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere. L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di astensione, il membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la Commissione Edilizia deve pronunziarne la ricsusione, facendola risultare dal verbale.
- 7) Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione al voto devono essere annullate dal Presidente. Ove sussistano elementi di reato il Sindaco deve farne rapporto agli Organi competenti perchè accertino eventuali responsabilità penali dei membri.
- 8) Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernono.
- 9) I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal Consiglio Comunale insieme ai criteri di rimborso-spese per i membri eventualmente non residenti nel Comune.

Il  
7/10/1966  
[Signature]



[Signature]

#### Capitolo IV.

##### Interventi ed obblighi connessi.

I) Ai fini del presente Regolamento Edilizio si definiscono interventi:

- le opere eseguite su edifici e su manufatti esistenti,
- le opere di qualsiasi genere (anche minori, ricorrenti e temporanee), che siano tali da alterare o trasformare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati, l'assetto dell'ambiente.

Pertanto si definiscono interventi anche:

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile,
- l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, di manufatti, di rottami, di automezzi in demolizione, nonché i depositi o i parcheggi di roulotte, di campers, di case mobili, di case-baracche e di box prefabbricati, di containers e simili,
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole e, se agricole, in zone vincolate a determinati tipi di culture come indicato dal P.R.G.,
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguiti ai sensi del T.U.n°1755/1933,
- le opere che comportino l'occupazione di aree demaniali.

2) Chi intenda attuare un intervento ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale oppure di chiedere alla stessa, presentando una idonea documentazione, una Concessione o un'Autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'art.31 della Legge Urbanistica Nazionale n°1150/1942, dell'art.10 della Legge Nazionale

Il  
Stefano  
Camin



IO  
Per copia conforme  
Il Sindaco  
Dr. Luigi De Cristoforo

n°765/1967 e degli artt. I, 3, 9 e IO della Legge Nazionale n° IO/1977, dall'art. 43 della Legge Nazionale n° 457/1978 nonchè delle eventuali successive disposizioni in materia edilizia, sia nazionali che regionali.

- 3) Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni Pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonchè per i privati che -essendone debitamente autorizzati-intendano eseguire opere su terreni demaniali.
- 4) Sono esclusi dall'obbligo della Concessione Edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili di incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio purchè rientrino tra le opere elencate per ciascun tipo di intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria in ogni caso l'autorizzazione del Sindaco sulla base della dettagliata ed analitica descrizione degli interventi che si intendono eseguire mentre per gli interventi di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale, nella denuncia vanno elencati analiticamente e dettagliatamente tutti gli interventi che si intendono eseguire. Laddove le Norme di Attuazione del P.R.G. o il presente regolamento prevedano altro tipo di autorizzazione per interventi in determinate zone, prevalgono dette disposizioni eventualmente più restrittive di quelle riportate nel presente capitolo.

#### Capitolo V.

##### Definizione ed attuazione degli interventi.

- I) 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'Amministrazione Comunale,  
l'autorizzazione del Sindaco,  
la concessione edilizia.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato, per legge o per prescrizione del P.R.G., all'approvazione preliminare di un Piano di Attuazione.

- 2) La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, dalla frequenza e/o dalla finalità dell'intervento oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/o ecologico.
- 3) Ogni intervento, di norma, segue la procedura prevista dal presente regolamento o dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti. Spetta, invece, al Piano stabilire, in accordo con le Leggi Nazionali e Regionali, per ciascuna zona omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi subordinare al Piano di Attuazione preliminare.
- 4) Ai fini procedurali e disciplinari si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

#### INTERVENTI MINORI.

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

Si definiscono piccole opere soggette a concessione:

-le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, di fiori, di tabacchi, di bibite, di gelati, di carburanti ecc.) in muratura o prefabbricati,

- I fabbricati accessori di deposito, di servizio o di ricovero (automezzi, animali ecc.),
- le cappelle cimiteriali,
- le edicole funerarie,
- la formazione di giardini privati,
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta, le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie e stagionali, da eseguire lungo spazi pubblici od all'interno di proprietà private,
- la posa di serbatoi (di carburanti e di olii combustibili),
- i muri di sostegno delle terre,
- le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:

- le targhe professionali,
- la segnaletica stradale di iniziativa privata,
- le targhe o le piastre segnaletiche di servizi urbani,
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali,
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante,
- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate di portici quando siano aggettanti su spazi pubblici,
- le decorazioni floreali,
- le luminarie e le lampade.

Sono soggette a Concessione le seguenti altre Opere di segnaletica:

- le lapidi e le targhe commemorative,
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decora-

tive in genere,

- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali,
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano di iniziativa privata,
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni,
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici,
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

Sono distintivi urbani: gli oggetti di arredo urbano che (per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale) concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono:

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari e le esedre,
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e di allarme), gli apparecchi di manovra e di controllo di servizi interrati ed aerei,
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, le pensiline di attesa di mezzi pubblici,
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici,
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati a questi adiacenti,
- le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini per i rifiuti,
- le colonnine, i paracarri ed i muretti di separazione,
- i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei.

Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Cristoforo

- 5) I distintivi urbani di iniziativa pubblica o degli organi competenti sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli di iniziativa privata sono invece soggetti a concessione.
- 6) Gli interventi minori quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL.n°1089/1939 e n°1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal Piano, sono sempre soggetti a concessione e valgono per essi le disposizioni stabilite dai Piani Particolareggiati e/o di recupero.  
La Concessione è altresì richiesta per interventi minori che interessano edifici di cui il Piano prevede la pubblicizzazione per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.
- 7) La posa in opera di linee di trasporto e di distribuzione di energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili (sia sotterranee che aeree) è soggetta alla sola autorizzazione amministrativa.  
 E' invece soggetta alla Concessione edilizia la costruzione di manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, centraline ecc..)
- 8) E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite dalle Leggi speciali o di Norme restrittive eventualmente emanate dopo l'approvazione del presente Regolamento.

#### INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

- I) Gli interventi di manutenzione ordinaria quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL.nn°1089/1939 e 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal Piano, sono sempre soggetti a Con-



cessione e valgono per essi le disposizioni stabilite dai Piani Particolareggiati e/o di Recupero. La concessione è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici dei quali il P.R.G. preveda la pubblicazione per essere demoliti, trasformati o adibiti ad uso pubblico.

- 2) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale e concernono le opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non modificano la disposizione dei locali ma si limitano a ripristinare od a sostituire gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
- 3) Per gli edifici residenziali sono considerate opere di manutenzione ordinaria:
  - l'apertura o la chiusura di porte interne,
  - il rifacimento e la riparazione di tinteggiature e di intonaci interni,
  - la riparazione e la sostituzione di pavimenti e di rivestimenti interni o di soffitti non portanti,
  - la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione di quelli piani,
  - la riparazione di gronde e pluviali,



- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere di terrazzi e di balconi,
  - la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza però modificare i materiali impiegati, i colori, - le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.,
  - la manutenzione, la riparazione e la sostituzione degli impianti idraulici, sanitari, elettrici, del gas, di riscaldamento, di condizionamento, di ascensori ecc.,
  - la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari,
  - la riparazione delle recinzioni.
- 4) Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla circ.Min.LL.PP. n°1918 del 16.II.1977, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico purchè, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento,
- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive,
  - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico,
  - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche,
  - non comportino aumento di superficie lorda di piano o di superficie coperta,
  - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio,
  - non richiedano nuove opere di urbanizzazione o nuove infrastrutture,
  - non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti,



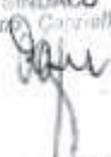
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (del Regolamento Edilizio o di Attuazione del P.R.G.) in materia di altezze, di distacchi, di rapporto di copertura, di indici di sfruttamento ecc. .
- 5) Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi (purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti):
  - le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi quali: cabine per stazioni di trasmissioni dati e di comandi o per gruppi di riduzione,
  - le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature ecc.),
  - i serbatoi (e le opere relative) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti,
  - le opere di carattere precario o facilmente movibili quali: i chioschi per l'operazione di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate, le garritte,
  - i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi,
  - l'installazione di pali portatubi in metallo ed in c.a.,
  - le passerelle per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi,
  - le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonchè canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e di decantazione,
  - i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento degli impianti esistenti,



- le separazioni di spazi interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete o in muratura purchè non visibili da spazi pubblici,
  - le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e da ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonchè da natanti,
  - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori ecc.,
  - i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi (esclusi i camini) purchè non visibili da spazi pubblici.
- 6) E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da Leggi Speciali o da Norme più restrittive eventualmente emanate dopo l'approvazione del presente Regolamento.

#### INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

- 1) Gli interventi di manutenzione straordinaria quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico od ambientale, vincolati ai sensi delle LL. nn° 1089/1939 e 1497/1939 oppure segnalati o vincolati dal Piano, sono sempre soggetti a Concessione (previ i regolari visti degli Organi competenti) e valgono per essi le disposizioni stabilite dai Piani. La concessione è altresì richiesta per interventi che interessino edifici per i quali il P.R.G. preveda la pubblicizzazione per la demolizione o per l'adattamento ad uso pubblico.
- 2) Gli interventi di manutenzione straordinaria, negli altri casi, sono soggetti ad autorizzazione (Legge n° 10



del 1977) previa presentazione di progetto ed allegata relazione contenente una dettagliata indicazione delle opere da eseguire,

- 3) Gli interventi di manutenzione straordinaria concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte (in misura molto limitata) anche strutturale dell'edificio, nonché per realizzare e per integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono alterare in alcun modo il taglio e la composizione delle unità edilizie né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.
- 4) Sono opere di manutenzione straordinaria:
  - il rinnovo o la sostituzione di qualche elemento anche strutturale dell'edificio quali: pilastro, architrave, porzione di solette, mensola, balcone, limitati tratti di muro,
  - il rifacimento della copertura senza che siano alterate le altezze né l'andamento delle falde e purché vengano impiegati gli stessi materiali di rivestimento anche come disegno,
  - il rifacimento degli intonaci esterno,
  - una diversa tinteggiatura degli esterni o l'adozione di materiali diversi,
  - la modifica dei servizi igienici,
  - gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti di edifici industriali non elencati nelle opere di manutenzione ordinaria,

IL SINDACO  
 Comune di ...

*[Handwritten signature]*



Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Cristofaro

- 5) Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria devono attenersi ad eventuali dettami più particolareggiati per le singole zone definite dal P.R.G.
- 6) E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da Leggi Speciali o da Norme più restrittive eventualmente emanate dopo l'adozione del presente Regolamento.

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE.

- I) Sono soggetti a Concessione e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configura l'intervento di ristrutturazione) tendono a migliorare le condizioni di abitabilità e di agibilità di un fabbricato o delle singole unità abitative o produttive attraverso:
  - l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianti di ascensori e di sollevamento con le opere inerenti) apportando, se necessario, le modifiche interne e creando gli indispensabili volumi tecnici esterni purchè non prospettino direttamente su strade e su spazi pubblici o siano visibili da spazi pubblici;
  - la modifica del carattere distributivo, parziale o totale, all'interno delle unità abitative;
- 2) E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da Leggi speciali o da norme più restrittive eventualmente emanate dopo l'approvazione del presente Regolamento o le disposizioni stabilite dalle Norme di attuazione del P.R.G. nelle varie Zone.

R. SINDACO  
(Stefano Cristofari)

*Stefano Cristofari*

Per copia con  
Il Segretario  
Dr. Luigi Cristofari

*Luigi Cristofari*

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO.

- 1) Sono soggetti a Concessione e concernono le opere necessarie per conservare o per migliorare la stabilità del fabbricato intervenendo sulle sue strutture purchè non comportino modifiche sostanziali e vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO.

- 1) Sono soggetti a Concessione e concernono le opere effettuate su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificarne le parti ed i locali malsani e antiigienici (che risultano quindi antiigienici ed inabitabili) per restituirli al loro abituale uso.
- 2) Nel caso in cui le opere riguardano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi delle Leggi nn°1089/1939 e 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal Piano è fatto obbligo di mantenere detti edifici e parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.

- 1) Sono soggetti a Concessione edilizia e sono quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso compatibili con esso. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dello

Il SINDACO  
(Stefano Cristoforo)

*Parri*



22  
Per copia  
Il Segretario  
Luigi Cristoforo

edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze e dall'uso, nonché l'eliminazione degli elementi superfetativi senza alcun valore, né storico né artistico per l'edificio. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sottintendono pertanto la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

- 2) Il restauro si dice CONSERVATIVO-AMBIENTALE se le relative opere concernono edifici vincolati ai sensi della Legge n°1089/1939 od in aree vincolate ai sensi della Legge n°1497/1939 oppure edifici ed aree individuate dal P.R.G. come "Zone A" (di interesse storico-ambientale) o comunque in aree di recupero per le quali gli interventi sono subordinati all'esistenza di Piani Particolareggiati di Attuazione. In tal caso le opere devono tendere a conservare, a valorizzare od a restituire i valori storico-artistici ed i caratteri decorativi ed architettonici eventualmente anche eliminando superfetazioni o sovrastrutture aggiunte le quali, però, non abbiano alcun valore dal punto di vista storico-artistico.
- 3) In ogni caso, le opere di restauro devono rispettare l'aspetto strutturale-tipologico-formale-architettonico-decorativo dell'edificio e delle sue parti pur risolvendo problemi igienici, di agibilità, di abitabilità.
- 4) La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito del restauro, solo se quella in atto contrasta o è incompatibile con la destinazione d'uso fissata dal Piano o con il carattere storico-artistico dell'edificio.

IL SINDACO  
 (Stato...)

o dell'ambiente nel quale esso è inserito purchè l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

- 1) Sono soggetti a Concessione. Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte diverso dal precedente. Gli interventi di ristrutturazione comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o di nuovi impianti. Essi tendono a:
  - modificare la composizione e le caratteristiche delle unità edilizie e/o l'altezza netta dei locali,
  - cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le sue destinazioni d'uso,
  - adeguare l'edificio a nuovi processi tecnologici o produttivi.
- 2) L'intervento è definito di ristrutturazione se dell'edificio si rispettano:
  - le caratteristiche volumetriche e formali,
  - l'entità complessiva della superficie lorda di piano,
  - l'estetica e l'aspetto (salvo limitate e marginali modifiche),
  - la destinazione d'uso in atto anche in rapporto al tipo di utenza.
- 3) Nei casi in cui gli interventi alterano la fisionomia originaria dell'immobile non si configura più l'intervento di ristrutturazione ma un intervento assimilato alla ricostruzione.

- 4) Ai fini dell'esatta definizione degli interventi si forniscono le seguenti definizioni:

**Sagoma**=il contorno che viene ad assumere l'edificio e che comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;

**Aspetto**=l'insieme delle parti esterne dell'edificio che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e cioè anche con le caratteristiche architettoniche) sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello spazio sia urbano che rurale in cui è inserito l'edificio;

**Destinazione d'uso**=l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti. Si ha modifica quando la nuova destinazione è diversa dalla precedente sia che si ponga in contrasto con la destinazione di Zona destinata dal P.R.G. sia che risulti conforme alle stesse destinazioni del Piano.

#### INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA.

- I) Tali interventi sono soggetti a controllo comunale anche ai fini dell'applicazione delle Leggi nn° 10/1977 (artt.9 e 10), 457/1978 (art.27) e delle disposizioni regionali in materia.

L'Amministrazione Comunale può consentire la trasformazione d'uso o la trasformazione tipologica solo se lo ammettono il Piano, le Norme di Regolamento edilizio e le altre Norme di Legge.

- 2) Detti interventi sono soggetti a concessione nel caso in cui per adattare l'immobile (sia esso fabbricato, unità abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire opere edilizie.
- 3) Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'Amministrazione Comunale deve accertare il rispetto delle Leggi (Nazionali e Regionali) sull'inquinamento e sulla disciplina degli scarichi nonché la compatibilità con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.

#### INTERVENTI DI AMPLIAMENTO.

- I) Sono interventi soggetti a concessione e concernono le opere che tendono ad ampliare il fabbricato o l'unità abitativa o produttiva creando volumetrie aggiuntive o ricavando superfici complementari di piano ad esempio tramite ammezzati.
- 2) Gli interventi di ampliamento consistono in:
  - aggiunta di un nuovo volume edilizio ad un edificio esistente mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione), o mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, pensiline e simili),
  - aggiunta di una nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica delle altezze dei piani.

#### INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.

- I) Concernono le opere di demolizione (sia in via defini-

*[Handwritten signature]*

va che finalizzata alla ricostruzione) di volumi edilizi e di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero e di ogni altro lavoro necessario allo scopo.

- 2) Sono soggetti a Concessione specifica salvo gli interventi di demolizione definitiva attuati in esecuzione di una esplicita previsione di Piano (in tal caso basta la semplice Autorizzazione dell'Amministrazione Comunale).
- 3) I fabbricati che vengono, per un qualsiasi motivo, demoliti anche per cause naturali potranno essere ricostruiti solo in conformità alle previsioni del Piano vigenti al momento della richiesta di edificazione salvo esplicite disposizioni di Leggi emanate in caso di calamità naturali.

#### INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE.

- 1) Sono soggetti a Concessione e, se del caso, a Piano Attuativo. Tali interventi consistono nel rifacimento parziale o totale di un fabbricato rispettandone le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali e quindi anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano) di quello preesistente ed, eventualmente, anche l'aspetto estetico.
- 2) Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si definiscono di RICOMPO-



SIZIONE PIANOVOLUMETRICA O DI RICICLAGGIO DI VOLUME e sono anche soggetti a concessione.

- 3) Se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali, costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale si ha in comune l'area utilizzata, l'intervento si definisce di NUOVA COSTRUZIONE.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.

- 1) Sono soggetti a concessione e, nel caso, previo Piano di Attuazione. Essi concernono tutti i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.
- 2) Si considerano nuove costruzioni:
- gli involucri, anche mobili, che insistono sul terreno,
  - le baracche e gli elementi componibili in legno, in metallo od in conglomerato armato o in materie plastiche,
  - le costruzioni leggere anche prefabbricate,
  - i palloni di plastica pressurizzati,
  - i tendoni ed i box prefabbricati, anche se in lamiera,
  - le tettoie di protezione per mezzi meccanici, per materie prime, per prodotti semilavorati o finiti, siano essi anche alla rinfusa od in confezioni,
  - le vetture (roulottes, case mobili e simili) quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e siano adatte, ormeggiate o incorporate nel terreno in modo fisso o siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od usino equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.).



Quando abbiano carattere di insediamento continuativo e stagionale; quando vengano utilizzate come abitazioni o come ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone o quando siano destinati a funzioni complementari (depositi, box, magazzini ecc.).

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

#### INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO.

- 1) Sono soggetti ad Autorizzazione sulla base di un apposito Piano di Attuazione approvato dal Consiglio Comunale e, se lo impongono le Leggi Regionali (anche successive all'entrata in vigore del presente Regolamento) dopo avere ottenuto il parere della Regione o del competente Ufficio Provinciale.
- 2) Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.
- 3) Gli interventi di frazionamento concernono le proposte di frazionamento di un'area a destinazione non rurale il cui uso edilizio è sancito dal Piano al fine di ricavare lotti edificabili con singole concessioni.

#### INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE.

- 1) Sono soggetti a Concessione e, se del caso, previo Piano Attuativo. Essi concernono opere preordinate all'edificazione od al servizio di edifici esistenti che siano



Dr. Luigi De Cristofaro

comunque necessari per:

- rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate nell'art.4 della Legge Nazionale n°847 del 1964);
  - rendere possibile o più agevole la vita associativa (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art.44 della Legge n°865/1971);
  - realizzare lo strumento o il trasporto di risorse collettive;
  - infrastrutturare il territorio.
- 2) Sono inoltre interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno per un uso per il quale si richieda una preventiva valutazione di opportunità o di convenienza sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per un razionale assetto dell'ambiente.
- 3) Pertanto, sono interventi di urbanizzazione:
- la costruzione e l'apertura al pubblico di portici,
  - i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche,
  - le strade private anche se chiuse con cancelli alle estremità,
  - gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione nonché le gallerie e le modifiche (anche scavi)apportate al suolo pubblico o privato,
  - le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole ma funzionalmente connessi ad opere edilizie,
  - i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termidotti, linee telegrafiche, linee telefoniche ed



*[Handwritten signature]*

impianti analoghi);

-ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o simile, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti e collocato, con sostegni, su un'area pubblica o privata quando non rientri fra gli interventi già definiti.

- 4) E' assimilata agli interventi di urbanizzazione l'apertura e la concessione di cavee/o di miniere, debitamente autorizzate dalla Regione.

#### DEPOSITI ALL'APERTO.

- 1) L'utilizzo di un'area come deposito all'aperto stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa commerciale o industriale legittimamente insediata sul territorio, costituisce una modifica delle caratteristiche ambientali del territorio e, pertanto, esso è soggetto a Concessione edilizia a norma dell'art. I della Legge Nazionale n° 10/1977.
- 2) Sono soggetti a concessione edilizia i depositi all'aperto di materiali vari (sia alla rinfusa che a cataste), i materiali edili, i prefabbricati in c.a. ed in cemento, i componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti, legname, carbone, bidoni, rottami, carta, stracci, automezzi in demolizione nonché i depositi o i parcheggi di roulotte, di campers, di case-baracche, di box prefabbricati, di containers e simili.  
Sono invece esclusi i depositi effettuali all'interno di aziende insediate regolarmente sul territorio ed i cantieri edili.
- 3) Qualora le aree adibite a deposito ricadano in zone vincolate ai sensi della Legge n° 1497/1939 o nei cen-

IL SINDACO  
Comune di ...  
*[Signature]*



30  
*[Signature]*

tri storici (Zone A del P.R.G.) od in nuclei di interesse ambientale, il rilascio della concessione è subordinato alla preliminare autorizzazione del Servizio Regionale Beni Ambientali.

- 4) Qualora si tratti di depositi di materiali attrezzi e di macchine agricole, purchè ricadenti in zone agricole e siano correlati direttamente all'attività agricola, i depositi sono liberi. Qualora venga a mancare anche una sola delle condizioni predette, anche questi depositi sono soggetti a regolare concessione.

#### VARIANTE AL PROGETTO.

- 1) Si ha una variante al progetto cui la concessione si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie le quali per ciò permangono sostanzialmente rispettate.
- 2) Le modifiche di variante richieste devono, pertanto, avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto nella concessione originaria. Quindi non si devono alterare:
  - i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezza ecc.),
  - le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica complessiva ecc),
  - le destinazioni d'uso.
- 3) Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non si configurano più come varianti al progetto bensì come nuovo progetto ed in quanto tale soggetto al rilascio di una nuova regolare concessione edilizia.

#### PROGETTO DI MASSIMA.



- I) Gli interventi e le opere soggette a concessione o ad autorizzazione possono essere oggetto di un esame preventivo presentando all'Amministrazione Comunale un progetto di massima (espressamente presentato come tale nella richiesta di esame) al fine di accertare:
- la conformità alle previsioni ed alle prescrizioni di Piano o di un Piano Particolareggiato vigenti,
  - l'ammissibilità degli interventi in rapporto all'eventuale Piano Particolareggiato di Attuazione vigente od alla esigenza di predisporlo,
  - il tipo di Piano di Attuazione che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale,
  - il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento e per le opere che si propongono,
  - l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'Amministrazione Comunale o da preventivare in rapporto all'intervento proposto,
  - le procedure che il richiedente deve eseguire.

CAPITOLO VI

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

INTERVENTI MINORI.

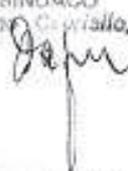
- I) Alla domanda di Concessione o di Autorizzazione devono essere allegati in duplice copia:
- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dello immobile od oggetto che si propone (bene evidenziato con un'idonea campitura);
  - gli elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione Comunale gli esatti elementi dimensionali, figurativi, funzionali, di coloritura dell'esterno;



- un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
- 2) Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano anche in rapporto agli elementi di arredo.
  - 3) La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appropriati destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte e zebraure a vernice dipinte sui muri. E' consentita, previa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale, l'applicazione di scritte, di decorazioni e di cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

#### INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

- 1) L'attuazione di tali interventi deve essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale. Senza tale formalità possono essere iniziati solo modesti interventi di riparazione da effettuare all'interno delle singole unità immobiliari.
- 2) La segnalazione(o la denuncia) è obbligatoria nei seguenti casi:
  - apertura o chiusura di porte interne;
  - costruzione in muratura di arredi fissi;
  - ripristino delle facciate e sostituzione di grondaie



pluviali e simili nel caso in cui si usino materiali a venti le stesse caratteristiche e le stesse colorazioni di quelle esistenti; nel caso di difformità si configura altro tipo di intervento.

- 3) La denuncia, redatta in carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso di apertura e di chiusura di porte interne e di realizzazione di arredi fissi in muratura occorre allegare i disegni in triplice copia redatti da un tecnico libero-professionista e, nel caso si tratti di interventi su immobili vincolati ai sensi della Legge n° 1089/1939, occorre il preventivo visto rilasciato dalla competente Soprintendenza ai Monumenti. Nel caso di ripristino o di interventi su facciate o di sostituzione di grondaie, occorre allegare alla denuncia <sup>almeno</sup> due fotografie a colori dell'esistente (formato almeno 18x24) le quali inquadrino l'edificio nel contesto ambientale, inoltre va allegata una planimetria in scala almeno 1/2.000 con l'ubicazione dell'edificio. Le foto devono essere firmate e datate.
- 4) Il ripristino delle facciate di edifici vincolati ai sensi della Legge n° 1089/1939 o ricadenti in zone vincolate ai sensi della Legge n° 1497/1939 od interessate da vincolo ambientale dal P.R.G. è soggetto al rilascio della concessione. Lo stesso dicasi per edifici ricadenti in zone per le quali sono previsti Piani di Recupero o altri Piani Particolareggiati.
- 5) E' parimenti soggetto al preventivo rilascio della concessione l'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria quando si configuri la riqualificazione dello



immobile anche in previsioni di Piano vigente o adottato.

- 6) Ai sensi delle Leggi e dei Regolamenti vigenti, l'Amministrazione Comunale si riserva ogni possibilità di intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità e difformi per qualità da quelle segnalate secondo le indicazioni innanzi formulate.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE O DI CONSOLIDAMENTO.

- I) Alla domanda di concessione o di autorizzazione (secondo il caso) devono essere allegati i seguenti elaborati:
- planimetria generale della zona in scala almeno 1/2.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'immobile interessato dall'intervento;
  - il progetto in scala 1/100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire, quelle da consolidare e quelle di nuova costruzione;
  - la documentazione fotografica per gli interventi da eseguire sulle parti esterne del fabbricato.
- 7) Per gli interventi sulle facciate occorre riportare sui grafici la coloritura proposta e, possibilmente, la campionatura degli intonaci e dei rivestimenti. Laddove ciò non fosse possibile occorre una relazione descrittiva di integrazione contenente notizie sui materiali da impiegare, il colore dei quali va però sempre riportato sui grafici riguardanti le facciate.

Il Sindaco  
(Autografo) *Jan*



Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.

- I) Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione:
- a) planimetria in scala almeno I/I.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
  - b) il rilievo storico-critico dello stato di fatto, con la indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (sia esterni che sui cortili), sezioni in scala I/50, relativi a tutti i piani, compresi la copertura ed i volumi tecnici e, se del caso, anche le finiture (infissi, ecc.);
  - c) la descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché gli spazi interni ed esterni;
  - d) la documentazione fotografica a colori dello stato di fatto anche con l'inquadramento ambientale;
  - e) la descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale;
  - f) il progetto di restauro (piante, sezioni, prospetti) in scala I/50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
  - g) lo stralcio del Piano vigente con la localizzazione dell'intervento e la tavola del Piano di Attuazione qualora questo sia prescritto o previsto dal P.R.G.;
  - h) per gli interventi sulle facciate la campionatura degli intonaci e/o rivestimenti e delle tinte che si intendono adottare. Le tinte vanno riportate anche sul prospetto esterno.



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

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, DI AMPLIAMENTO, DI RICOSTRUZIONE E DI NUOVA COSTRUZIONE.

- I) Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- a) stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente nonchè del Piano Particolareggiato e del Piano di Attuazione (se prescritti dal P.R.G.) con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
  - b) planimetria in scala 1/2.000 o 1/1.000 dell'intero isolato stesso da ogni lato, tale fascia deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
  - c) planimetrie orientate, in scala 1/500 o 1/200 estese ad una congrua zona circostante e corredate dai calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche dei P.R.G. e P.A. nonchè la conformità al presente Regolamento. In particolare le verifiche dovranno riguardare almeno: il calcolo del volume edilizio globale e della superficie lorda di piano, il rapporto di copertura, la regolamentarietà degli eventuali cortili, le distanze dai confini, i distacchi dagli altri fabbricati, le distanze dalle strade (esistenti e di progetto), le quote altimetriche principali com-

ACCO  
L. Segretario  
Dr. Luigi



L. Segretario  
Dr. Luigi



prese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato;

- d) il progetto quotato in scala almeno 1/100 comprendente le planimetrie di ogni piano della costruzione (anche se non abitabile), i volumi tecnici, i prospetti (in rapporto con quelli limitrofi) di tutte le zone che prospettano su spazi pubblici, le sezioni più significative dell'edificio. Il progetto deve inoltre comprendere la campionatura degli intonaci e/o dei rivestimenti esterni. La colorazione proposta per gli esterni va prodotta con gli elaborati.
- e) le piante di tutti i piani terra degli edifici in progetto sulle quali siano indicati: l'allineamento stradale, l'ubicazione degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili, le eventuali rampe carrabili, i percorsi dei veicoli, la verifica della dotazione di parcheggi, il progetto di arredo degli spazi esterni prospettanti su spazi pubblici o comunque da questi visibili, i particolari architettonici delle facciate esterne, lo schema degli impianti con l'ubicazione dei punti di prelievo e di immissione nelle reti, la documentazione prevista dalle Leggi e dalle Norme (Nazionali e Regionali) sugli scarichi delle acque di rifiuto (contestualmente tale documentazione sugli scarichi va trasmessa all'Ente territoriale competente per il controllo), l'estratto del Registro Immobiliare delle Proprietà, i disegni vistati ed approvati da eventuali Organi sovracomunali di controllo quando l'edificio sia soggetto a speciali autorizzazioni (Soprintendenze, Amministrazione Provinciale, ANAS, Servizio Regionale delle Foreste, Prefettura ecc) l'impegnativa per l'osservanza delle destinazioni d'uso

e dei vincoli previsti dal Piano nelle Norme di Attuazione, la specifica delle quantità da edificare, la documentazione fotografica anche di inquadramento dell'ambiente.

- 2) Negli elaborati grafici vanno indicate le quote fondamentali.
- 3) Una relazione tecnico-illustrativa deve accompagnare gli elaborati grafici.
- 4) La documentazione richiesta deve essere esauriente anche per quanto riguarda il rispetto della normativa sismica.
- 5) Quando le nuove costruzioni ricadono in zone interessate da vincolo ambientale gli elaborati devono essere integrati da quelli previste dalle specifiche norme.

#### INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA.

- 1) Quando tali interventi richiedono l'esecuzione di opere edilizie vengono assimilati ad interventi di ristrutturazione e, pertanto, alla domanda di Concessione deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per gli interventi di ristrutturazione.
- 2) Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie la domanda di Autorizzazione va allegata alla seguente documentazione in triplice copia:
  - stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente con la localizzazione dell'immobile per il quale si chiede la conversione d'uso o la trasformazione tipologica;
  - planimetria in scala 1/2.000 o 1/1.000 della zona con indicazione delle attrezzature e dei servizi attinenti la nuova destinazione dell'immobile;
  - la planimetria di tutti i piani, le sezioni e gli sche

*[Handwritten signature]*



38 R  
*[Handwritten signature]*

mi degli impianti;

-un'esauriente relazione sulla nuova destinazione dell'immobile e sulla sua compatibilità con il livello delle infrastrutture della zona;

-documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi;

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

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.

- I) Alla domanda di Concessione va allegata, in triplice copia, la seguente documentazione:

-planimetrie quotate dell'area in scala I/200;

-quadro d'insieme della zona circostante con: planimetria in scala I/2.000 o I/1.000, stralcio del Piano vigente, eventuale copia di Piano Particolareggiato;

-piante e sezioni del fabbricato in scala I/100 o I/200 con indicazione (in tinta gialla) delle strutture da demolire;

-documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente;

-calcolo di volume;

-rilievo e descrizione, con idonea relazione, del patrimonio naturale ed arboreo esistente nell'area di pertinenza;

-relazione circa le modalità della demolizione anche in riferimento agli edifici contigui;

-specifico riferimento all'eventuale concessione per edifici nuovi sull'area risultante dalla demolizione.

- 2) il rilascio della Concessione a demolire è subordinato

al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sul territorio interessato alla demolizione salvo che si tratti di demolizione prevista dal P.R.G. o dal Piano di Attuazione esistenti oppure che si tratti di una grave deficienza statica che comprometta l'incolumità pubblica o privata o che si tratti di area da vincolare, in tutto o in parte, a servizio pubblico.

- 3) Il rilascio della concessione a demolire è subordinato:
- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia libero da persone, da cose e da animali,
  - che siano salvaguardate la stabilità delle altre parti di fabbricato (qualora si tratti di demolizione parziale) o di edifici in aderenza,
  - alla disinfezione del fabbricato,
  - alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono aperti,
  - alla recinzione ed alla sistemazione dell'area che non abbia utilizzo immediato,
  - alla protezione e conservazione del patrimonio arboreo.
- 4) Nel caso di inosservanza degli impegni o della mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'Amministrazione Comunale può effettuare l'intervento sostitutivo salvo a rivalersi con l'inadempiente.
- 5) La concessione non può essere rilasciata per gli immobili vincolati ai sensi della Legge n°1089/1939 o di immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti Leggi per la conservazione del patrimonio Archeologico, storico, artistico ed ambientale ( in tal caso occorre necessariamente la preventiva autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza o dal com-

petente Organo) oppure per gli immobili dichiarati tali dal Piano o dai P.A.

#### INTERVENTI DI FORMAZIONE E DI MODIFICA DEI GIARDINI.

- 1) alla domanda di concessione vanno allegati in triplice copia:
- Planimetria in scala almeno 1/500 che consenta di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento al verde adiacente;
  - planimetria e sezioni in scala almeno 1/200 relative alle costruzioni e distintive delle alberature con l'indicazione delle essenze e di altri elementi significativi del
  - progetti esecutivi delle opere minori eventualmente previste;
  - relazione tecnico-botanica.
- 2) Nel caso di intervento sulla vegetazione arborea esistente in aree che ricadono in aree vincolate ai sensi della Legge n° 1497/1939 o nei centri storici e nei nuclei di interesse ambientale definiti dal P.R.G. o dai Piani Particolareggiati, il rilascio della concessione è subordinato, nell'ordine, alle autorizzazioni del competente Ispettorato Forestale e del Servizio Regionale Beni Ambientali.

#### INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO E DI URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI.

- 1) Le aree inedificate comprese in zone a destinazione non rurale delle quali il Piano prevede l'urbanizzazione non possono, di regola, essere frazionate ed urbanizzate se non nell'ambito di un Piano di Lottizzazione o se lo preveda espressamente il Piano.
- 2) Chi intenda procedere al frazionamento delle aree o alla

IL SINDACO  
 (Autografo)

*[Firma illeggibile]*

Copia conforme  
 Il segretario  
 Dr. Luigi Di Cristoforo

*[Firma illeggibile]*

loro urbanizzazione deve, pertanto, predisporre un Piano di Lottizzazione conforme alle prescrizioni del P.R.G. e chiedere la necessaria autorizzazione.

- 3) Il Piano di Lottizzazione non occorre se non è previsto dal P.R.G. e non può essere richiesto qualora l'area della quali si chiede l'urbanizzazione sia interna al perimetro del centro edificato, i lotti risultino tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntive, le opere di urbanizzazione consistano in semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

#### DEPOSITI ALL'APERTO.

- I) Alla domanda di concessione vanno allegati in duplice copia:
- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
  - uno stralcio del P.R.G. dal quale si evinca la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico, archeologico ecc.) che la concernono;
  - una relazione illustrativa che definisca la durata del deposito e la natura dei materiali che si intendono depositare, ciò affinché l'Amministrazione Comunale possa valutare l'incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.;
- 2) Il richiedente deve produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui si impegna a rimuovere a proprie spese e cure, su ingiunzione motivata da insindacabili motivi o su invito da parte dell'Amministrazione Comunale, anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)

*Stefano Capriello*

copla con...

*Luigi...*

concesso ed a ripristinare l'ambiente precedente.

- 3) Nel caso in cui l'area oggetto della richiesta di concessione ricada in zone di valore ambientale vincolate ai sensi della Legge n°1497/1939 o dal Piano o nell'ambito di aree soggette a Piani di Recupero o comunque in zone "A" del P.R.G. si segue la procedura prevista dagli appositi Piani Particolareggiati.

#### INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE.

- I) Alla domanda di Lottizzazione deve essere allegata, in quadruplica copia, la seguente documentazione:
- lo stralcio del P.P.A. da cui risulti la previsione di studio del Piano di Lottizzazione (se obbligatorio);
  - lo stralcio del P.R.G. con le previsioni della zona in oggetto;
  - gli eventuali vincoli e servitù gravanti sull'area;
  - le norme di attuazione che disciplinano l'utilizzazione edilizia della zona;
  - il rilievo quotato dell'area con l'indicazione dei capisaldi di riferimento sui quali si è basato il rilievo, il piano di spiccato degli edifici previsti;
  - l'estratto catastale delle zone oggetto dell'intervento di lottizzazione e di quelle circostanti;
  - l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
  - la planimetria dello stato di fatto nella stessa scala del Piano di Lottizzazione con l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali nonché degli eventuali vincoli esistenti;
  - la rete viaria e quella di allacciamento agli spazi pubblici (con l'indicazione dell'esistente e di quanto viene

IL SINDACO  
(Stefano Cristallo)




Segretario  
Comune di...

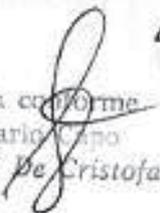


proposto;

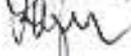
- la delimitazione dei singoli lotti edificabili;
- la disposizione planovolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e di quelli da realizzare;
- le eventuali utilizzazioni del sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- il calcolo delle volumetrie globali e delle superfici lorde di piano proposte purchè siano contenute entro i limiti della densità edilizia e degli indici previsti per la zona da lottizzare;
- l'indicazione delle eventuali modifiche da apportare agli edifici esistenti;
- l'indicazione della volumetria prevista per ciascun edificio (al fine di poter calcolare gli oneri di urbanizzazione) e della sua superficie lorda di piano;
- le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata dal D.M. n°1444/1968 e Leggi regionali vigenti.  
Dette aree sono da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale se sono graficamente delimitate dal Piano mentre sono da non realizzare se manca tale delimitazione.
- La rete dei servizi canalizzati con l'allacciamento alle reti esistenti od in progetto;
- le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra i fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione;



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro



- i calcoli relativi alle dotazioni previste di: parcheggi, verde, aree-gioco, verde primario ecc.) da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici previsti dal P.R.G.;
  - l'orientamento e le alberature esistenti e proposte;
  - le fotografie e, eventualmente, i plastici della zona e quanto possa produrre un giudizio motivato del progetto;
  - la relazione tecnico-urbanistica sull'intervento, sulle soluzioni tipologiche proposte e sull'insediamento previsto.
- 2) Qualora il Piano di Lottizzazione non fosse esteso all'intero isolato, occorre evidenziare anche i volumi edilizi limitrofi alla zona da lottizzare (anche di quelli situati al di là delle strade di contorno) ai fini di un corretto ambientamento degli edifici che si propongono.
  - 3) In apposite tavole vanno indicati i servizi e le opere di urbanizzazione esistenti e programmate, le rettifiche dei confini, le compensazioni tra i proprietari, la ripartizione degli oneri di urbanizzazione e tutto quanto contribuisca a ben comprendere il progetto edificatorio.
  - 4) Qualora il Piano di Lottizzazione riguardi anche edifici di interesse storico-ambientale-archeologico, così dichiarati da leggi vigenti o dal P.R.G., la documentazione va integrata da: un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana e degli elementi fisici e storico-economici, una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di restauro conservativo e/o restitutivo o di consolidamento o di ristrutturazione o



di risanamento.

- 5) Nel caso di insediamenti in parte o in tutto produttivi, in aggiunta alla documentazione innanzi detta, occorre produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richiesta da norme regionali miranti a garantire l'osservanza delle Leggi vigenti in materia di scarichi.

VARIANTE AL PROGETTO.

- I) Alla domanda di variante va allegata la stessa documentazione, in duplice copia, presentata per l'intervento cui essa si riferisce. Su detta documentazione vanno evidenziate le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

PROGETTO DI MASSIMA.

- I) Alla domanda in esame preventivo va allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera oggetto dell'intervento. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi e di calcolo necessari affinché possa essere verificata la conformità dell'intervento ai Piani vigenti. Il progetto dovrà inoltre contenere:
- la destinazione d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
  - l'indicazione sommaria degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio, la superficie lorda prevista per ogni edificio o per ogni impianto destinato ad usi non residenziali;
  - le soluzioni proposte per i terreni scoperti;
  - gli schemi di accesso e gli allacciamenti alle reti infrastrutturali nonché alla viabilità;
  - l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rappor-



ti con l'Amministrazione Comunale.

- 2) Nel caso di insediamenti produttivi va allegata una relazione sull'attività che si intende esercitare nonché i documenti richiesti dalle Leggi vigenti in merito agli scarichi delle acque.
- 3) Gli allegati grafici vanno redatti in scala appropriata.
- 4) Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, si pronunzia circa l'ammissibilità degli interventi previsti.

La comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della Concessione che resta subordinata all'esame istruttorio del definitivo progetto di intervento.

## CAPITOLO VII.

### AUTORIZZAZIONI SPECIALI.

- 1) I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi nn° 1089/1939 e 1497/1939 nonché relativi ad opere da eseguire su immobili attigui agli stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza e/o equivalente organo regionale.
- 2) Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali, in manutenzione all'ANAS od all'Amministrazione Provinciale) sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione e le caratteristiche degli accessi.
- 3) Le opere in C.A. normale o precompresso e le opere a struttura metallica ed i relativi calcoli vanno deposi-

*Stefano Cristofaro*



tati all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio. Lo stesso dicasi per ottemperare ai disposti delle normative Nazionali e Regionali in materia di interventi in zone sismiche. La denuncia al competente ufficio del Genio Civile va fatta prima dell'inizio dei lavori secondo il disposto della Legge n°1086/1971 salvo eventuali norme più restrittive emanate successivamente all'approvazione del presente Regolamento.

- 4) Devono essere sottoposti al preventivo visto ed all'approvazione del Comando VVF. i seguenti progetti:
- di edifici civili e industriali (nonchè di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgano attività pericolose elencate nel D.I.n°1973/1965 (art.4 Legge n°965/1965);
  - di nuovi impianti o di costruzioni di aziende e di lavorazioni di cui agli artt.36 e 37 del D.P.R. n°547/1955 ed alle tabelle A e B del D.P.R. n°689/1959;
  - i progetti di edifici civili per i quali il P.R.G. faccia riferimento a particolari disposizioni;
  - i progetti di edifici destinati alla collettività quali scuole, alberghi, cinema, ospedali, biblioteche o comunque di edifici frequentati dal pubblico come supermercati, grandi magazzini ecc.;
  - i progetti di edifici civili che abbiano un'altezza di gronda maggiore di m.24,00 e di unità immobiliari al di sopra del secondo piano quando non siano accessibili da strada pubblica alle scale dei Vigili del Fuoco;
- I progetti suddetti vanno redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno-direzione generale dei servizi antiincendio e dal Ministero della Protezione Civile. Parimenti, tali pro-



- getti devono essere conformi alle norme emanate dal Ministero della Protezione Civile.
- 5) Le opere progettate in zone soggette a Vincolo Idrogeologico devono ottenere l'autorizzazione di cui all'art.7 del R.D. n°3267/1923 concessa dal Presidente della Giunta Regionale. Analoga autorizzazione concessa dal Presidente della Giunta Regionale devono ottenere le opere di interesse pubblico da realizzare sulle aree soggette (con Legge Regionale) a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.
  - 6) I progetti eseguiti ai sensi del T.U. n°1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali devono ottenere l'autorizzazione regionale previo visto di conformità apposto dal Genio Civile seguendo la procedura delle disposizioni regionali.
  - 7) Nel caso in cui sussistano altri vincoli (di elettrodotto, di metanodotto o di altra natura) deve essere richiesto il nulla osta alla competente autorità.
  - 8) In tutti i casi indicati, il richiedente dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla osta; la relativa autorizzazione dovrà quindi essere allegata alla domanda di Concessione.

INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO.

- I) Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate ai sensi della Legge n° 1497/1939 (centri storici e nuclei di interesse ambientale), gli interessati devono rivolgere domanda al Servizio Regionale Beni Ambientali per il tramite del Comune presentando (salvo diverse specifiche disposizioni):



- la domanda in carta da bollo in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali), le generalità del proprietario e del progettista;
  - tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di concessione ivi compreso un estratto di mappa, un particolare della facciata in scala adeguata (se il progetto interessa gli esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili di influire sullo stato ambientale, le opere di recinzione, la campionatura degli intonaci e/o dei rivestimenti che si intendono adottare per gli esterni;
  - altri eventuali elaborati che consentano un più meditato esame del progetto.
- 2) L'Amministrazione Comunale trasmetterà al competente ufficio regionale ai Beni Ambientali la documentazione solo dopo avere ottenuto il preventivo parere della Commissione edilizia.
  - 3) Qualora l'intervento riguardi un edificio a sua volta vincolato ai sensi della Legge n° 1089/1939 esso dovrà essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti il cui parere, comunque, non sostituisce il prescritto nulla osta regionale.  
Il procedimento di cui innanzi va seguito anche se si tratta di immobili appartenenti a Pubbliche Amministrazioni, ad Enti o Istituti legalmente riconosciuti, nonché nel caso di opere pubbliche.
  - 4) Gli interventi sulla vegetazione arborea devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ispettorato Forestale anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.
  - 5) E' soggetto all'autorizzazione del Servizio Regionale Beni Ambientali anche l'utilizzo, permanente o temporaneo,



di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, di manufatti, di rottami, di automezzi, in demolizione, nonché di depositi e di parcheggi di roulotte, di campers, di case o di baracche prefabbricate, di box, di containers e simili.

CAPITOLO VIII. ADEMPIMENTI D'OBBLIGO.

INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE.

- 1) In ottemperanza al RD. n°2105/1937 (art.14), negli edifici che per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezze non rispondono alle norme del Regolamento Edilizio o alle Norme di attuazione del P.R.G. o dei Piani Particolareggiati, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione a meno che i proprietari non adeguino gli edifici stessi alle Norme regolamentari.
- 2) Quando un intervento si renda necessario ed urgente per:
  - tutelare la pubblica incolumità,
  - evitare danni agli edifici ed agli immobili vicini,
  - evitare maggiori ed ulteriori danni all'immobile stesso,per esso sono ammesse tutte le opere provvisorie necessarie a tutelare la pubblica incolumità senza che il proprietario abbia ottenuto la regolare concessione od autorizzazione, purchè nel termine di tre giorni lavorativi venga effettuata regolare denuncia all'Amministrazione. Nella denuncia occorre descrivere e documentare la situazione che si è venuta a creare e le opere necessarie ed indispensabili per rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nei successivi sette giorni

il proprietario è tenuto a produrre regolare perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato e lo descriva nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

3) Non è ammesso eseguire le opere eccedenti quelle strettamente richieste dall'emergenza le quali possono essere eseguite soltanto dopo avere ottenuto la regolare concessione o autorizzazione secondo la prassi normale.

#### RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE.

- 1) La concessione o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante) o da altro soggetto che abbia titolo per chiederla, come:
- l'enfiteuta, per gli interventi contrattualmente consentiti;
  - il locatario per le opere manutentive;
  - il titolare di qualsiasi altro titolo reale (di servitù prediale, d'uso, d'abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi al godimento;
  - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi o di consolidamento;
- 2) Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la concessione o l'autorizzazione va richiesta da chi sia munito di titolo (rilasciato da competente organo) che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

#### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONCESSIONE.

- 1) La domanda di concessione va redatta su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione e che va completato in ogni sua parte.

IL DIRIGENTE  
DIREZIONE  
*[Signature]*



52  
Per ogni conforme  
Il Segretario  
*[Signature]*  
Dr. Luigi De Cristofaro

- 2) In particolare il richiedente ha l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (anche quella attuale nel caso di edifici già esistenti), i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico-architettonico-artistico-paesistico ecc., gli eventuali vincoli di Piano ed ogni altra notizia che possa interessare l'area o l'edificio.
- 3) Sulla domanda di concessione va dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, a quale classe esso appartiene, 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 devono essere firmati (con l'indicazione del rispettivo domicilio):
  - dalle persone per conto delle quali viene eseguita la opera,
  - dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (capo 2°, titolo VIII, libro III), dal progettista, dal direttore dei lavori, dal geologo (per quanto riguarda la relazione e gli elaborati di sua competenza), dal collaudatore (secondo quanto disposto dalle Leggi Nazionali e Regionali in materia).I tecnici, nei limiti delle rispettive competenze, devono essere scelti tra : ingegneri, architetti, geometri, periti edili od agrari iscritti ai rispettivi albi professionali.
- 5) Sulla domanda di concessione deve essere anche designato l'esecutore delle opere il quale dovrà firmare, oltre alla domanda, anche gli elaborati.

Il Sindaco  
[Signature]



Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

- 6) L'esecutore delle opere in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori. La sua designazione può essere fatta dopo la presentazione della domanda di concessione ma comunque sempre prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Per le comunicazioni relative al progetto, il richiedente può eleggere il proprio domicilio presso il direttore dei lavori.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO.

Nuovi edifici:

A norma dell'art.4 della Legge n°373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal D.M. 10.3.1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito D.R., il committente, prima della dichiarazione di inizio-lavori, deve depositare presso l'ufficio tecnico comunale la documentazione relativa all'isolamento termico prescritta dall'art.19 del D.P.R. n°1052 del 28.6.1977.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originario, deve depositare, assieme al progetto di variante, una documentazione che dimostri, nonostante le modifiche, il rispetto delle prescrizioni di legge.

Edifici esistenti:

A norma dell'art.14.2 della Legge n°373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per nuovi edifici siano applicate, sentita la Commissione edilizia, anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni

tecniche per rendere possibile l'intervento. In tal caso, la documentazione richiesta dall'art.19 del D.P.R. n°1052 del 28.6.1977 va presentata all'ufficio tecnico comunale prima del rilascio della concessione.

CONCESSIONE IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE.

Il proprietario di un'area delimitata dal P.P.A. vigente e, per esso, qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la concessione entro i termini stabiliti dal P.P.A. od, in mancanza, entro la scadenza del P.P.A. onde non incorrere nell'esproprio ai sensi della Legge n°10/1977 (artt. 13/6)

Vanno, inoltre, applicate le disposizioni delle Leggi regionali che disciplinano la materia.

CONCESSIONE PER EDILIZIA CONVENZIONATA.

1) Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione di ampliamento o di nuova costruzione) da "convenzionare" ai sensi ed agli effetti dell'art.7 della Legge n°10/1977, il richiedente deve dichiarare tale disponibilità, nella stessa domanda di concessione, anche al fine di poter fruire del contributo di concessione ridotto previsto dalla citata Legge.

2) Nel caso, alla documentazione va allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario si impegna, verso l'Amministrazione Comunale, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Il Sindaco  
(Stefano C. ...)

*[Signature]*



Per copia conforme  
Il Segretario Capo  
Dr. Luigi Cristofaro

*[Signature]*

CONCESSIONE PER EDILIZIA DI RECUPERO.

- 1) Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio, cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente (nell'ambito e/o nelle modalità di Piani di Recupero ai sensi della Legge n°457/1978 e 219/1981) il rilascio della concessione può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art.32 della Legge n°457/1978.
- 2) La convenzione speciale, da allegare alla domanda di concessione insieme alla documentazione richiesta, deve sancire l'impegno del concessionario a dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali (fatte salve le disposizioni contenute nelle normative dei Piani di Recupero redatti ai sensi della Legge n°219/1981) praticando un canone di locazione concordato con l'Amministrazione Comunale.
- 3) I precedenti occupanti dell'alloggio hanno comunque la priorità nell'affitto degli stessi.

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DI PIANO.

- 1) Insieme alla domanda di concessione va presentata una impegnativa in cui, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie lorda di piano) di cui chiede la concessione e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal Piano per l'area edificanda.
- 2) Rilasciata la concessione, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in

*[Handwritten signature]*



- copia all'Amministrazione Comunale prima del rilascio della licenza di utilizzazione o di abitabilità. Se il richiedente non provvede nei termini indicati, l'Amministrazione può surrogarglisi con facoltà di rivalsa ed a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La medesima procedura si applica anche per qualsiasi variante richiesta ed autorizzata per il progetto primitivo.
- 3) Se successive varianti al Piano dovessero prevedere per l'area in oggetto condizioni più favorevoli, l'impegnativa può essere variata a cura e spese dell'interessato alla domanda di concessione in modo da adeguare gli impegni alle condizioni più favorevoli sopraggiunte.

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA PER LA DESTINAZIONE D'USO.

- 1) Insieme alla domanda di concessione va presentata una impegnativa con la quale il richiedente si impegni a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal Piano.
- 2) Tale impegnativa va trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'Amministrazione Comunale prima del rilascio della licenza di utilizzazione.
- 3) Il rispetto della destinazione d'uso va imposto contrattualmente ai locatari ed agli altri eventualmente aventi causa.
- 4) Se il Piano lo consente, il proprietario dell'immobile potrà successivamente richiedere l'autorizzazione a modificare la destinazione d'uso pagando, se del caso, il contributo di concessione ed adeguando a sue spese l'impegnativa in oggetto.



APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

- 1) I Piani di Lottizzazione sono approvati con le modalità fissate dall'art.8 della Legge n°765/1967 ed eventuali norme Regionali, sentito il parere degli Uffici competenti (Ufficio Tecnico Comunale, Ufficiale Sanitario, Vigili del Fuoco, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali ecc.) e quello della Commissione Edilizia, purchè risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Ottenute le necessarie autorizzazioni tutorie, la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari a cure e spese del proponente.
- 2) In sede di rilascio delle singole concessioni, l'Amministrazione Comunale può autorizzare limitate modifiche purchè:
  - non riguardino la destinazione d'uso o la tipologia e l'altezza massima degli edifici,
  - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo o la volumetria e la superficie lorda di piano autorizzati,
  - non modifichino il rapporto fra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.
- 3) Ogni variante che non sia di dettaglio dovrà essere inquadrata in un nuovo assetto planovolumetrico generale che tenga conto di quanto è stato realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per la lottizzazione originaria.

CAPITOLO IX.

RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE.

IL SINDACO  
Stefano Cristofaro



Per copia conforme  
Il Segretario Comunale  
Dr. Luigi De Cristofaro

ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE E DELLE DENUNZIE.

- I) Nel caso di interventi soggetti a Concessione o ad Autorizzazione, i progetti devono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:
- dall'Ufficio Tecnico,
  - dall'Ufficiale Sanitario,
  - dalla Commissione edilizia.
- Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché alle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti.
- 2) Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere devono essere esaminate dall'Ufficio Tecnico Comunale il quale, se ne avverte l'esigenza, potrà chiedere il parere dell'ufficiale sanitario. Nel caso in cui l'ufficio tecnico ravvisi che le opere possano richiedere la concessione, esso sottoporrà la denuncia alla Commissione Edilizia proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

COMUNICAZIONE DELL'ESITO.

- I) La comunicazione dell'avvenuta approvazione o. del diniego della concessione viene comunicato dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo avere acquisito i pareri richiesti, contro l'impegnativa di osservanza dei vincoli di Piano e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pa-



gare il contributo di concessione di cui alla Legge n° 10/1977. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della citata Legge, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, le entità e le modalità del pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

- 2) Ove ricorrano condizioni per l'esenzione parziale o totale degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di Concessione, le norme di Legge che consentono tale esenzione.
- 3) Entro il termine di cui al precedente capo I) viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della Concessione. In caso di silenzio, in base alle Leggi vigenti, la domanda si intende accolta.  
Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti; il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.
- 4) La concessione, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del D.M. del 2.8.1969), e di introdurre modifiche al progetto presentato.
- 5) La concessione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere tenute nel luogo del lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Il Sindaco  
Stefano

*Stefano*



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

*Luigi De Cristofaro*

**CONCESSIONE GRATUITA.**

- I) A norma dell'art. 9 della Legge n°10/1977, la concessione è gratuita per i seguenti interventi:
- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della Legge n°153/1975;
  - b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'Amministrazione Comunale oltre che a concorrere agli oneri di urbanizzazione;
  - c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonchè per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
  - d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
  - e) per: gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o per le opere di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
  - f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di

(Stampato)  
*[Signature]*



Per copia conforme  
Il Segretario Capo  
Dr. Luigi Cristofaro

- provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
- 2) Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a) venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale.
  - 3) Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata ai sensi dell'art.7 della Legge n°10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili di proprietà dello Stato.
  - 4) La concessione è, inoltre, gratuita anche nei seguenti casi:
    - adeguamento igienico, tecnologico e funzionale,
    - consolidamento e risanamento igienico,
    - restauro e risanamento conservativo;
    - demolizione,
    - deposito all'aperto,nonchè in tutti gli altri interventi minori che la richiedono.

CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI.

- 1) La concessione relativa a costruzioni o ad impianti destinati ad attività artigianali o industriali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento. L'incidenza di tali opere viene deliberata dal Consiglio Comunale in base ai parametri definiti dalla Regione, secondo il disposto dell'art.10 della Legge n°10/1977.
- 2) La concessione relativa a costruzioni o ad impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota (non superiore al 10% del costo documentato di costruzione) deliberata dal Consiglio Comunale in relazione ai diversi tipi di attività.
- 3) Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso e del suo accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE.

- 1) nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disposizione al Sindaco, dopo che gli sarà notificato l'ammontare degli oneri di

Il Sindaco  
(Stefano) *Fari*



Per copia autentica  
Il Segretario  
Dr. Luigi Cristoforo

urbanizzazione a suo carico.

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

In caso di assenso, l'Amministrazione Comunale fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di concessione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

#### RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

- 1) Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:
- presentazione dell'attestato dell'avvenuto versamento, alla tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
  - presentazione dell'attestato di avvenuto pagamento del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione). Per gli interventi relativi a edifici produttivi, l'attestato deve concernere, invece, l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per lo smaltimento e il trattamento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostit-

Il Sindaco  
G. Crisafaro



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi Crisafaro

- tutive del costo di costruzione;
- presentazione delle ricevute di versamento della quota a favore delle Casse di Previdenza dei professionisti;
  - presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli di Piano e della destinazione d'uso;
  - presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dello intervento fossero eventualmente subordinate.

#### CARATTERE DELLA CONCESSIONE.

- 1) La concessione è personale, cioè vale per il concessionario al quale essa è intestata; essa è però trasferibile ai successori o agli aventi causa (subentranti) purchè ne richiedano tempestivamente il cambio di intestazione.
- 2) Il cambio di intestazione deve essere chiesto su carta legale allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
- 3) Il cambio di intestazione non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.
- 4) Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

#### PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE.

Il Sindaco  
G. G. G.



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

- 1) l'atto di concessione notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
- 2) Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della Commissione Edilizia relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta della concessione e può impegnare il provvedimento del Sindaco.
- 3) L'affissione dell'atto di Concessione all'Albo Pretorio Comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE.

- 1) il richiedente della concessione può ricorrere contro il provvedimento di diniego presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge.
- 2) Gli eventuali interessati possono, inoltre, esperire i rimedi giurisdizionali entro sessanta giorni dalla data in cui l'atto di concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI.

- 1) La concessione 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 a detti regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi

Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi Cristoforo

ed impregiudicati i diritti dei terzi.

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

#### SCADENZA DELLA CONCESSIONE.

- 1) La concessione ha validità di dodici mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova concessione conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.
- 2) Salvo diversa prescrizione, le opere autorizzate nella concessione devono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche o per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

#### ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

- 1) La concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del Piano o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'art.7 della Legge n°765/1967, semprechè non riguardi immobili di proprietà dello Stato.
- 2) In particolare la concessione può essere annullata quando:
  - sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
  - 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 concessione;
  - quando si sia modificato arbitrariamente il progetto ap-

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Il Segretario  
Dr. Luigi Cristofaro

provato;

- il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
  - subentrando nuove disposizioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non siano completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.
- 3) L'ordinanza di annullamento contiene:
- la contestazione del fatto, la comunicazione dell'annullamento, l'ordine di sospensione dei lavori, l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento, le sanzioni deliberate.
- 4) Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle contestazioni presenti nell'ordinanza di annullamento.

## CAPITOLO X.

### CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI.

#### Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota.

- 1) Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed, eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.
- 2) La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro trenta giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausi-



- liario ed i mezzi d'opera necessari ed a consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
- 3) Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso in cui sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario, dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'Amministrazione Comunale.
  - 4) Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'Amministrazione Comunale deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.
  - 5) Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale perchè effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento.
  - 6) Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali.

#### INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI.

- I) Prima di iniziare i lavori il concessionario dovrà:
  - depositare in cantiere la concessione stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Dr. Luigi P. ...

- ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
  - depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori, del costruttore e del collaudatore in corso d'opera, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
  - comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori.
- 2) I lavori autorizzati devono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate nella concessione; eventuali varianti o aggiunte sono soggette a nuova concessione.
  - 3) I lavori devono essere condotti con celerità e con continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative vigenti ed ai regolamenti vigenti in materia in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
  - 4) E' fatto obbligo di comunicare per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione.

#### INTERRUZIONE DEI LAVORI.

- 1) Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'Amministrazione 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° 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa



di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA.

1) Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
- una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;
- una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità agli elaborati grafici allegati alla concessione ed alle sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

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

VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO.

- 1) Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può decidere l'applicazione parziale o totale dei provvedimenti previsto dall'art.13 del D.P.R. n°1052 del 28.6.1977 ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.
- 2) Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal./h. od a 500.000 W, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla Legge enei ter-



mini previsti. Il rilascio e la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista, il costruttore e l'esecutore devono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica, sotto la propria responsabilità, che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico ed allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere a verifiche.

- 3) Per quanto riguarda gli impianti termici, il committente ha l'obbligo, prima di installarli, di depositarne il progetto presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Tale progetto va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del D.P.R. n° 1052 del 28.6.1977. Di tale deposito l'Amministrazione Comunale rilascia un'attestazione.
- 4) L'Amministrazione Comunale può effettuare controlli anche in corso d'opera e, laddove riscontri difformità, può sospendere i lavori informandone il Prefetto perchè irroghi le sanzioni previste; può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.
- 5) Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione, è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal./h. onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed a norma di legge. L'Amministrazione può, in ogni caso, effettuare verifiche ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perchè irroghi le

sanzioni amministrative previste.

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

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 licenza di utilizzazione prevista dall'art.22I del R.D. n°1265/1934.
- 2) La licenza di utilizzazione, (detta anche di abitabilità per: edifici residenziali, uffici, scuole, gabinetti medici, sale di lettura o di riunioni e simili destinazioni e di agibilità per: gli impianti produttivi e per gli edifici destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto su carta legale (direttamente o tramite raccomandata rr.) dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato ed alle relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni contenute nell'atto della Concessione.
- 3) La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:
  - della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della concessione effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
  - dell'ispezione sanitaria effettuata dall'ufficiale sani-



tario;

- dal collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso) e di altre opere che lo richiedono;
- dalla verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antiincendio, effettuata dal comando dei VVF;
- dall'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- dalla verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

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

- 4) La visita di controllo viene effettuata mediante un'ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale sanitario e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia, nei modi di Legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore, al direttore dei lavori ed al collaudatore i quali tutti possono presenziare alla verifica ed alle operazioni di controllo. Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'Ufficio Tecnico assiste l'Ufficiale Sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

- 5) Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione. Nel processo verbale devono essere riportati i pareri dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico (o dei loro delegati); esso viene quindi trasmesso al Sindaco



per la decisione.

6) Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione, all'Ufficio Tecnico Comunale, dei seguenti documenti:

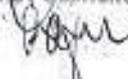
- ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- certificato di collaudo eseguito da parte del Comando provinciale dei VVF per le costruzioni di altezza superiore ai 24 metri nonchè per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- ricevuta attestante la presentazione, ai competenti organi, del certificato di collaudo previsto dall'art.7 della Legge n°1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autenticata dello stesso;
- licenza d'uso del Genio Civile per le opere in c.a.;

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

7) Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con Raccomandata RR., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre 30 giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi tali termini la richiesta si intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di Legge, ricorso gerarchico al medico provinciale o ricorso giurisdizionale.

8) La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le appro



vazioni o le autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

9) Se l'esecuzione delle opere non è conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione.

10) Il sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del R.D. n°1265/ 1934.

#### VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI.

- 1) I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale sanitario, i Vigili Urbani ed i Vigili Sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento Edilizio sia in possesso di regolare concessione. A tal fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero, la data e gli estremi della concessione stessa.
- 2) I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente Regolamento, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della concessione.
- 3) Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita

IL SINDACO  
(Stefano Caprioglio)



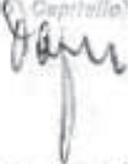
Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De

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

- 4) Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali devono contestarle nei modi previsti dal R.D. n° 383/1934 e successive modifiche.

#### SOSPENSIONE DEI LAVORI.

- 1) Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
- le opere eseguite, o in corso di esecuzione, non siano state oggetto di regolare concessione o autorizzazione;
  - le opere, anche se già ultimate, siano difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della concessione;
  - le opere non rispondano alle prescrizioni di Piano e del Regolamento Edilizio;
- 2) La sospensione dei lavori può, inoltre, essere notificata quando:
- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
  - non è stata data all'Amministrazione Comunale comunicazione del cambiamento del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere;
  - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto e la conduzione del cantiere.
- 4) L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo predisposti i quali svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a



spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

- 5) Nel caso in cui al precedente punto 1), gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'Amministrazione Comunale la non conformità delle opere eseguite o in esecuzione. Nei casi di cui al punto 2), 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 state rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che, nel frattempo, non siano scaduti i termini di validità della concessione.

- 6) Quando è accertato che i lavori siano difformi dal progetto approvato, solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco, qualora il concessionario ne faccia richiesta, può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di una congrua cauzione.

Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa, parziale dei lavori il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'Amministrazione Comunale restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.

- 7) La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione parziale, demolizione totale, rimessa in ripristino) ri-

Il Sindaco  
(Stefano Castelli)  
*Stefano Castelli*



Il Segretario  
D. Enzo Di...  
*[Signature]*

chiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla Legge Urbanistica Nazionale all'art.15 della Legge n°10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori, collaudatore in corso d'opera, esecutore delle opere), giusto l'art.6 della Legge n°765/1967.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non adotta i provvedimenti definitivi.

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

Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge o di altri Regolamenti Comunali adottati, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente;



Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Cristofaro

si applicano le sanzioni penali stabilite dagli artt. 13 e 15 della Legge n°765/1967, modificate dall'art. 17 della Legge n°10/1977, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli artt. 106 e segg. del R.D. n°383/1934.

4) Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite nel T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n°1265/1934.

#### DEMOLIZIONE D'UFFICIO ED ACQUISIZIONE DELLE AREE.

- 1) Il Sindaco, previa diffida e sentito, ove richiesto, il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive \_cioè eseguite in totale difformità o in assenza della Concessione- a spese del contravventore e senza pregiudizio per l'azione penale.
- 2) Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'Amministrazione Comunale, previo avviso notificato al proprietario o al possessore, e, se i lavori non sono ancora ultimati, anche al concessionario (se persona diversa da quelle suddette) ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.
- 3) Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma solo ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza e di stabilità della restante parte dell'edificio. L'Ufficio Tecnico Comunale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, (che sono a carico del proprietario o possessore).
- 4) La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con



Il Segretario  
Dr. Luigi Di ...

- 1) privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del R.D. n° 383/1934.
- 5) Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge n° 148/1915 modificata dal R.D. n° 2839/1923.
- 6) In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 15 della Legge n° 10/1977.

ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL P.P.A. O COMPRESSE NEI P.R.

- 1) A norma dell'art. 13 sesto comma della Legge n° 10/1977, le aree delimitate dal PPA devono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
- 2) A tal fine, il proprietario dell'area delimitata (singolarmente o in consorzio con altri proprietari) deve richiedere all'Amministrazione Comunale la Concessione o deve predisporre il Piano di Lottizzazione e proporlo all'approvazione comunale.
- 3) Nel caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'Amministrazione Comunale, per dare attuazione al PPA, si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalla Legge Urbanistica Regionale e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalla Legge Urbanistica regionale.
- 4) L'inadempienza si configura altresì e comporta l'esproprio dell'area- quando l'interessato, ottenuta la concessione:

- non versa il dovuto contributo di concessione;
- non inizia le opere nei termini prescritti.

5) Nel caso di immobili compresi in PR, la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art.28 della Legge n°457/1978 l'Amministrazione Comunale diffida i proprietari inadempienti delle unità minime di intervento a dar corso alle opere previste fissando un termine di inizio.

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

## CAPITOLO XI

### EDIFICI ABITATIVI.

#### DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI.

- 1) In conformità al D.M. 5/7/1975, gli alloggi in edifici urbani devono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq.14 per i primi quattro posti-letto previsti e di mq.10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
- 2) I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano-utile più servizi) devono 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 devono 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 appa-



Per copie  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Caro

recchi e con vasca o piatto-doccia.

- 4) Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

#### CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

1) Anche in conformità al D.M. 5/7/1975, negli edifici urbani i locali di abitazione (sia destinati a dimora abituale di persone) devono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:

- stanza da soggiorno (obbligatoria per ogni alloggio): mq.14, volume mc.32;
- tinello con cabina di cottura: superf., mq.14, vol. mc.32;
- stanza da letto: superf. mq.9 se ad un letto e mq.14 se a due letti;
- cucine e portinarie: superf. mq.8, vol. mc.24 con larghezza non inferiore a m.1,80;

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini con superficie non inferiore a mq.4,00 e volume non inferiore a mc.12,00.

Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature devono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2) L'altezza minima interna dei locali (interna) negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m.2,70 con l'interpiano non inferiore a m.3,00.

Per il piano terreno, l'altezza minima del piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati almeno m.5,00 dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere inferiore a m.3,70 riducibile a m.3,00 nel caso di Piano di Zona o, per esigenza di tutela ambientale, nel caso di aree



vincolate ai sensi della Legge n°1497/1939.

Per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m.2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a m.2,30. La formazione di sottotetti abitabili è ammessa nelle zone espressamente individuate dal P.R.G.

Per i locali coperti a volta l'altezza minima prescritta si misura a metà satta.

Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi solo se lo prevede il Piano e, in tal caso, occorre che sussistano le seguenti condizioni:

- la parte a tutt'altezza del locale deve avere un volume di almeno mc.40,00 ed un'altezza minima di m.5,40 (di cui m.2,70 per il locale e m.2,40 per il soppalco);
- il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

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

4) La somma dei volumi dei locali di abitazione di un alloggio non deve essere inferiore a mc.32 per posto-letto.

#### CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO.

1) Sono vani accessori e di servizio: i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2) I valori minimi di superficie sono fissati nel seguente modo:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superf. mq.4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superf. mq.3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca e piatto-doccia, superf.mq.2,50;

La larghezza minima è fissata in m.1,40 per le stanze

IL SINDACO  
(Stefano)



Per copia esemplare  
Il Segretario  
Dr. Luigi De' ...

da bagno ed in m.I,10 per i gabinetti.

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

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

③ I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera i m.I,30 (col massimo di m.0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera i m.2,30.

4) Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m.2,55.

L'altezza delle aree porticate di edifici su pilotis può variare tra un minimo di m.2,30 ed un massimo di m.2,55.

#### ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI.

- 1) La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari non può essere inferiore a m.0,80.
- 2) Se l'edificio è provvisto di ascensori, almeno uno deve avere le seguenti caratteristiche:
  - cabina con dimensione interna minima di m.0,90xm.I,30, posta con l'apertura sul lato minore;
  - porta a battenti o a scorrimento laterale avente larghezza minima di m.0,80;
  - meccanismo di autolivellamento;
  - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
- 3) I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori devono avere una profondità minima di m.I,30.



### ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI.

- 1) L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano a quota del terreno, deve avvenire a mezzo di 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 pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolo.
- 2) Le scale delle costruzioni devono essere formate da gradini con alzata non superiore a m.0,16, nel caso abbiano larghezza superiore a m.1,50, devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
- 3) I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1) del presente regolamento e compatibilmente con la larghezza dei percorsi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
- 4) Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche di cui al D.P.R. n°384 del 27/4/1978 che attua l'art.27 della Legge n°118/1971.

### AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI.

- 1) Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di una finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso.

La finestra deve essere opportunamente collocata, deve aprirsi direttamente verso spazi o cortili regolamentari. La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve

*Dei*



essere almeno  $1/6$  della superficie del pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. ed  $1/8$  se ai piani superiori.

- 2) I cucinini devono essere provvisti di una finestra di almeno mq.0,80. Per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, di vapori e di 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 usufruiscano di ventilazione naturale, devono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanizzata centralizzata che vi immetta aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che questi si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno devono essere dotati di finestra o di lucernario apribili e di almeno mq.0,50 di superficie.

#### SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI.

- 1) I locali seminterrati non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
- 2) L'uso del seminterrato per locali pubblici, per cucine, per forni, per locali di servizio, per laboratori, per uffici, per magazzini di vendita e simili può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:  
-il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;



- lo scarico delle acque deve 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 ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri deve esservi un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm.30 sotto il piano del pavimento interno;
  - la superficie netta illuminante non deve essere minore di  $1/8$  della superficie del locale, con finestre apertisi a m.0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi o su cortili regolamentari;
  - la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.
- 3) L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca della autorizzazione in caso di cattivo o di difettoso funzionamento dell'impianto.
- 4) I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, laddove il P.R.G. lo consenta, devono avere una superficie apribile di almeno  $1/10$  della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche devono uniformarsi ad altre prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

#### SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI.

- 1) Ogni alloggio avente un numero da 1 a 5 locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso

camera deve essere munita di una o più finestre e deve  
devono avere una cubatura di almeno m.10/persona. Ogni  
trattato di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno  
a collegi, a educandi o comunque ad alloggi tempo-  
I) Negli edifici, o in parte di essi destinati ad alberghi,

LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI.

EDIFICI SPECIALI.

CAPITOLO XII

norma del D.K. 5/7/1975.

bita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a  
cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, e prof.  
Nel servizio igienico sprovvisori di apertura all'esterno,  
almeno m.1,10.

Gli eventuali antibagno devono avere il lato minimo di  
B. In ogni caso vietato l'accesso da cucine.

corridoio o da locali di disimpegno.

2) I gabinetti ed i bagni possono avere accesso solo da

zione.

zione di opere edilizie che non siano di ordinaria manuten-

abili da spazi pubblici devono essere eliminati in occa-

vate che pubbliche) devono essere eliminati; quelli non vi-

turo per l'apertura di nuove strade e/o piazze (sia pri-

visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in fu-

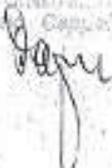
Sono vietati gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti

tivi.

tato di: vaso, bidet, lavabo, almeno, ogni due locali agium-

que locali abilitati è prescritto un ulteriore gabinetto do-

bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto doccia; oltre i cin-



89  


rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti capitoli e paragrafi.

- 2) Le scale devono essere proporzionate, per ampiezza e per numero, al numero degli utenti. I gabinetti devono essere almeno 1/piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere considerando la sua ricettività massima.
- 3) Per gli alberghi devono osservarsi le disposizioni di cui al R.D. n°1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali.

#### LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI.

- 1) I locali ad uso commerciale devono avere:
  - a) l'altezza minima di m.3,40, se situati al piano terra; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto, se questo è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi dalla montatura;
  - b) i sotterranei ed i vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano 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 con profondità superiore a m.7,00;
  - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
  - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
- 2) A parte i precedenti requisiti, i locali ad uso commerciale devono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n°530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n°547/1955.

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



90  
Per copia conforme  
Il Segretario Comunale  
Dr. Luigi De Cristofaro

### DEPOSITI E MAGAZZINI.

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

### EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI.

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

## CAPITOLO XIII

### EDIFICI 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 Legge n°153/1975 e



del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Sono, quindi, escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc...) dei non imprenditori agricoli che si assimilano, per caratteristiche interne, agli edifici abitativi 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 almeno m.I al di sopra del livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
- 3) Cortili, aie e giardini annessi devono essere provvisti di scoli per le acque meteoriche, per evitare ogni ristagno. Per evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno m.I,60.
- 4) Sono obbligatori canali e pluviali di gronda.

#### LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI.

- 1) I locali di abitazione di nuova costruzione devono avere un'altezza netta minima di m.3,00 per il piano terreno e di m.2,70 per i piani superiori.
- 2) Il pavimento del piano terra deve essere sopraelevato di almeno cm.30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazioni, l'Amministrazione Comunale può prescrivere nella concessione...



Per via della  
Il Segretario  
Dr. Luigi De ...

sione un livello maggiore.

- 3) I locali abitabili devono avere: una cubatura di almeno mc.24, la superficie minima di almeno mq.8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq.1,20, le pareti intonacate ed imbiancate, i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.
- 4) L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, di canna da fumo e di fumaiolo prolungato di almeno m.1,00 al di sopra del tetto. Valgono, inoltre, le altre norme elencate per i locali di abitazione.
- 5) I locali di deposito dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aereati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita e realizzato, quest'ultimo, con materiale antipolvere.

#### SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI.

- 1) Le case rurali esistenti devono disporre di almeno un gabinetto con acqua corrente e lavabo. In quelle di nuova costruzione deve esservi almeno una doccia e/o un bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione devono, invece, scaricare in fosse biologiche. I gabinetti devono essere provvisti di finestre di almeno mq.0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.
- 2) Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione delle acque, sia bianche che nere, valgono le norme degli appositi articoli del R.E.

e di altri Regolamenti Comunali inerenti le acque potabili e le fognature.

ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI.

- 1) Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale di Igiene e Profilassi; deve essere, inoltre, munita di acquario regolarmente scaricante in pozzo nero o in una fossa di chiarificazione, comunque mai in pozzi perdenti.
- 2) E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purchè le acque siano disperse almeno a m.25 dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

AUTORIZZAZIONE ALLA COSTRUZIONE DI STALLE.

- 1) Per costruire una stalla o rimettere in uso una già abbandonata nel territorio comunale, si deve chiederne l'autorizzazione al Sindaco che, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario e del Medico Veterinario per le rispettive specifiche competenze, può negarla o può concederla con riserva e con le prescrizioni che si rendono necessarie caso per caso.

LOCALITA' IN CUI E' VIETATA LA COSTRUZIONE DI STALLE.

- 1) Non è permessa l'apertura e la riattivazione di stalle di qualsiasi tipo nell'interno delle zone di urbanizzazione prevista e nell'ambito dell'agglomerato urbano esistente. L'autorizzazione di cui al paragrafo precedente può essere accordata per stalle ricadenti all'esterno di detto limite solo quando sia accertato che l'esercizio delle stalle stesse non pregiudica in alcun modo la salubrità delle abitazioni vicine.

IL SINDACO  
 (Municipal Council)



Per copie confermate  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Cristoforo

Nella zona periferica, se si tratta di località appartata e, a seconda del risultato degli accertamenti fatti volta per volta dall'Ufficio d'Igiene, potrà essere fatta eccezione dal Sindaco a tale divieto quando se ne riconosca la necessità e la convenienza. L'esercizio di tali stalle funzionerà con la stretta osservanza delle norme fissate di volta in volta per garantire la salubrità delle abitazioni vicine. Un'uguale eccezione può essere fatta per le stalle ricadenti nei centri urbani delle frazioni.

DIVIETO DI TENERE STALLE NELL'AGGREGATO URBANO.

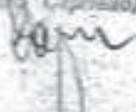
E' fatto assoluto divieto di tenere stalle, scuderie e letamai nell'aggregato urbano e suburbano, salvo le eccezioni innanzi dette.

Chiunque voglia tenere in esercizio stalle, scuderie e letamai oltre l'aggregato urbano dovrà presentare regolare domanda al Sindaco che deciderà caso per caso, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il medico Veterinario per le rispettive specifiche competenze.

DEPOSITI ED ESERCIZI DI VENDITA DI ANIMALI.

- 1) E' vietato, nell'ambito degli abitati, tenere depositi ed esercizi di vendita di animali, anche non destinati all'alimentazione, senza il permesso del Sindaco il quale può concederlo dopo che l'Ufficiale Sanitario ed il Veterinario, nel campo delle rispettive competenze, abbiano riferito che tali esercizi, depositi o industrie possono funzionare nelle condizioni volute dall'igiene e senza recare alcuna molestia agli abitanti delle case vicine.
- 2) Condizione essenziale per la concessione è che i locali siano ben ventilati, con pareti e con pavimenti imper-

Il Sindaco  
(Stato, Capitolo)



Per copie originali  
Il Segretario  
Dr. Luigi De C...



meabili, dotati di molta acqua per frequenti lavaggi e di adatta fognatura e che siano costantemente mantenuti nel migliore stato di manutenzione e di pulizia e che siano osservate le disposizioni per la lotta contro le mosche e altri insetti e/o parassiti.

#### REQUISITI DELLE STALLE E DELLE SCUDERIE.

- 2) Le scuderie e le stalle devono essere isolate dalle abitazioni. La contiguità è tollerata soltanto per gli edifici esistenti purchè: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazioni; che siano posti ad una distanza di almeno m.15 dalla pubblica via.
- 2) Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
- 3) Le stalle e le scuderie devono avere un'altezza di almeno m.3,50 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate. Al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre e canne di ventilazione le quali, tutte, devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata degli insetti.

Le stalle e le scuderie devono avere una cubatura di almeno mc.30/capo di bestiame, gli ovili ed i porcili di almeno mc.15/capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito di necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino ad un'altezza di almeno m.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie devono essere facilmente lavabili. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati con acqua corrente. Mangiatoie ed abbeveratoi devono avere angoli lisci ed arrotondati.

- 4) Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono 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 e regionali impartite di volta in volta e le norme dei regolamenti di igiene e sanità.

#### LETAMAI E SERRE DI COLTURA.

- 1) Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, degli acquedotti e dei serbatoi e devono distare almeno m. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle vie pubbliche.
- 2) La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in 4 mesi dal bestiame ricoverato entro le stalle cui si riferiscono.
- 3) I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi devono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; devono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere la 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'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario, per evitare l'inquinamento dell'acqua e del suolo, può vietare il deposito del concime ed imporre che esso venga



Per copia conforme  
Il Segretario Comunale  
Dr. Luigi De ...

trasportato a mezzo di veicoli chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

- 5) L'installazione delle serre di cultura è consentita a condizione che siano esteticamente accettabili oltre che funzionali.

CAPITOLO XIV

SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

NORME GENERALI DI SICUREZZA.

- 1) Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere devono 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 sottoposto, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.
- 2) Si applicano i metodi generali per le verifiche di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale fissate dal D.M. 3.10.1978.

PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO.

- 1) Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n°547/1955 e del successivo D.P.R. n°689/1959 nonché della Legge N°966/1965, del successivo D.I. 27.9.1965 n°1973 e della circolare del Ministero dell'Interno n°78 del 14.7.1967 riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.



NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI.

- I) Scale: gli edifici multipiano devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:
- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
  - una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali e industriali, scuole, alberghi, collegi ecc.).

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

Il vano scala deve essere aereato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della Legge n° 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestre sull'esterno. Il vano scala deve, inoltre, comunicare direttamente con strade o con spazi aperti. E' esclusa ogni diretta comunicazione con locali del P.T. adibiti a negozi, ad autorimesse, ad officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc..

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre due piani fuori terra ed in m. 1,50 per gli edifici speciali. Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco, i grafini e i pianerottoli devono essere

sostenuti da convenienti armature.

- 2) Ascensori: il loro pozzo, quando non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anche esse resistenti al fuoco.
- 3) Strutture metalliche portanti: Le strutture portanti negli edifici destinati ad uso abitazione od ufficio, quando siano metalliche o di altri materiali combustibili, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta, altri materiali simili) dello spessore di almeno cm.2.

#### NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO.

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

#### NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI.

- I) I locali destinati a contenere più di 40 persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate, distanziate una dall'altra e munite di porte che si aprono verso l'esterno; devono, inoltre, rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

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

- 2) quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino, ad attività industriale o artigianale, le due parti devono essere separate da una struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazio-

Il Sindaco  
(Stefano Cristallo)



Il Segretario  
Dr. Luigi D.

ne, se consentite, devono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

- 3) I locali destinati al deposito o alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale incombustibile e chiudersi con serramenti in cemento o in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestita di lamiera metallica su ambo le facce. Devono, inoltre, uniformarsi a tutte le norme di legge.
- 4) Le autorimesse devono rispondere alle norme di cui al D.M. 31.7.1934 ed alla Circolare del Ministero dell'Interno n° 119 del 11.11.1957.
- 5) I locali destinati alla lavorazione, al deposito e alla vendita di olii minerali infiammabili devono rispondere alle norme contenute nel citato D.M. 31.7.1934.
- 6) Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico devono possedere i requisiti per essi prescritti dalle vigenti disposizioni legislative.

#### CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE GPL

- 1) L'installazione di condotte per gas o di energia elettrica ad alto potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata) o l'esecuzione di rilevanti modifiche di impianti già esistenti va comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.
- 2) Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. Il

(Stefano Capriello)


 Per copia conforme  
 Il Segretario Capo  
 Dr. Luigi Di Cristofaro

pozzetto va segnalato per mezzo di un indicatore recante la lettera "G" mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra ben visibile.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici devono essere in ferro o in ottone e collocati in modo da essere facilmente ispezionabili.

- 3) Quando un tubo del gas debba attraversare una parete o essere incassato, il tronco non ispezionabile non deve avere giunti deve essere rivestito da un secondo tubo in ferro e segnalato nel suo percorso da tracce esterne.
- 4) Per l'esecuzione degli impianti elettrici vanno osservate le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendi.
- 5) Per l'uso domestico di apparecchi a GPL vanno osservate le norme e le cautele di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno n°78 del 14.7.1967.

CONDOTTI DI FUMO, CALDAIE A VAPORE, LOCALI PER FORNI, APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI.

1) I condotti del fumo devono essere costruiti con materiale non infiammabile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura. Quando non sono realizzati con tubi di cotto, di gres' o di cemento, devono:

- avere gli spigoli arrotondati e pareti lisce,
- essere provvisti di bocchette per l'ispezione e per la spazzatura in corrispondenza dei sottotetti e di altri punti necessari,
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno m.1,00 salvo diverse altezze (maggiori) prescritte dall'Amministrazione Comunale per evitare pericolo o disturbo agli edifici vicini.

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

E' vietata, di norma, l'installazione di caldaie ad alta pressione (superiore a kg.2/cmq.) negli edifici di abitazione.

- 2) Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni, fucine ecc. devono essere realizzate in ogni loro parte con materiale resistente al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie ecc. vanno posti su solai o su volte in muratura e su materiali incombustibili.
- 3) Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e dotata di fumaiolo.
- 4) Nei tratti di attraversamento delle strutture e delle murature, i condotti di fumo vanno isolati in una controcanna a sezione maggiore in modo che tra la canna e la controcanna vi sia un'intercapedine di almeno cm.3.
- 5) Il calore prodotto da apparecchi a vapore e simili deve essere scaricato all'esterno a mezzo di un camino innalzato al di sopra dei tetti dei fabbricati circostanti.
- 6) I locali per caldaia, i depositi per combustibili, i locali che accolgono motori per ascensori ecc. devono essere muniti di porte che si aprono verso l'esterno.
- 7) Il locale della caldaia deve essere nettamente separato da quello di deposito combustibili con un muro tagliafuoco.
- 8) Se esiste un impianto ad olio combustibile, il serbatoio va installato tenendo presenti le prescrizioni contenute nell'art.68 del D.M. 31.7.1934 e successive modifiche.

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)

Per copia consegnare  
al Segretario  
Dr. Luigi De Cristoforo

- 9) vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge anti-smog n°615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24.IO.1967 n°1288, al D.M. 23.II.1967 ed alla Circolare Min. n°40 del 26.5.1968.

ELEMENTI IN AGGETTO.

- 1) La costruzione di balconi, gronde ed altri elementi aggettanti su spazi pubblici o strade è subordinata al rilascio della concessione.
- 2) Sono vietati:
  - gli aggetti superiori a cm.10 fino ad un'altezza di m.2,70 dal piano stradale,
  - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m.2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m.4,50 se ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi solo su strade e su spazi pubblici e privati che abbiano una larghezza di almeno m.8,00 .
- 3) L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre prescrizioni per i balconi e per le pensiline aggettanti e/o visibili da spazi pubblici.
- 4) E' rigorosamente vietata la chiusura, anche parziale, di balconi aperti anche se tale chiusura fosse realizzata con materiale trasparente.

SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE.

- 1) I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terra devono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o privati aperti al pubblico transito.

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)

Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

- 2) Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi devono avere la sporgenza stabilita dal Regolamento di Polizia Urbana o stabilita dall'Amministrazione Comunale nell'atto della concessione. Esse non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e devono avere un'altezza dal piano di marciapiede non inferiore a m.2,50.
- 3) Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm.10 dal filo del muro.
- 4) Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza purchè il bordo inferiore sia almeno a m.4,80 dal suolo e semprechè non rechino pregiudizio al decoro dell'ambiente e la strada su cui prospettano sia larga almeno m.8,00.

OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE.

I) Nelle zone di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale o classificate "A" a norma del D.I. N°1444/1968 o di interesse ambientale definite dal P.R.G. l'edificazione, le modificazioni, le manutenzioni e le ristrutturazioni (sempre che siano operazioni consentite dai P.P. o dal P.R.G.) sono disciplinate dalle seguenti norme:  
-le facciate visibili da spazi pubblici o prospettanti direttamente su questi devono essere finite con colori incorporati nell'intonaco o con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto, non dissonanti e indicati dai P.P.) oppure in muratura di tufo campano (giallo o grigio) trattato a faccia a vista e con particolare rifinitura nella stilatura dei giunti (se l'impiego di tale materiale a vista è richiesto dal progetto architettonico-estetico dell'edificio).

Le zoccolature devono essere in pietra non levigata o in cemento a faccia a vista e comunque in tinta non dissonante



con l'ambiente e con la facciata.

-gli eventuali portici devono essere su snelli pilastri con interasse massimo di m.4,00, profondità minima di m.4,00 ed altezza minima di m.4,00;

-le coperture devono essere a falda (con la linea di colmo che segue l'andamento dello spazio pubblico (via o piazza) su cui l'edificio prospetta, il rivestimento deve essere in coppi od al massimo a coppi e canali, la tinta deve essere quella dell'argilla o il cotto naturale;

E' ammessa la copertura piana solo nelle zone indicate espressamente dal Piano. Sono in ogni caso esclusi gli impieghi dell'eternit, dei materiali plastici. nelle zone definite "A" dal P.R.G. o di interesse ambientale (definite dal P.R.G.) è anche vietato l'impiego delle tegole piane alla marsigliese ed in cemento;

-gli eventuali stenditoi situati alla sommità degli edifici non devono superare in estensione un terzo dell'area della copertura;

-le gronde possono essere realizzate in legno, in c.a. intonacato, in metallo verniciato o in resistente materiale plastico semprechè siano in tinta ben armonizzata con gli esterni dell'edificio stesso e degli edifici circostanti. Sono esclusi canali e pluviali in eternit;

-le finestre devono avere davanzali e spallette in pietra. E' vietato l'impiego di ornici in marmo;

-i balconi devono avere la soletta in pietra sagomata e lavorata. Sono ammesse solette in c.a. di esile spessore e sporgenti al massimo cm.90. I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro o in ghisa lavorati e sono escluse le pannellature di altro materiale. E' vietato l'impiego dell'alluminio anodizzato. E' vietata la trasfor-

Il Sindaco  
(Stefano) Capriello

Il Segretario  
M. Luigi De Santoforo

mazione di finestre in balconi anche se a filo con la facciata;

- i serramenti devono essere in legno; o in metallo verniciato, è escluso l'impiego dell'alluminio anodizzato;
- le persiane devono essere a liste in legno e di tipo tradizionale; sono escluse le tapparelle in plastica ed in alluminio anodizzato;
- le vetrine dei negozi devono essere in legno od in metallo verniciato; è tassativamente vietato l'impiego di alluminio anodizzato;
- le insegne devono intonarsi per forma e per tinta al carattere della zona. Sono vietate le insegne lampeggianti od a luci abbaglianti e non in armonia con le tinte usate prevalentemente nell'interno;
- accessi e passi carrabili possono essere chiusi da porte avvolgibili in metallo verniciato in tinta armonizzata con la facciata. E' tassativamente vietato l'uso di alluminio anodizzato.

#### DECORO DEGLI EDIFICI

- 1) Le fronti degli edifici che prospettano su vie e su spazi pubblici e privati (o comunque da questi visibili) devono soddisfare le esigenze del decoro urbano, sia per la corretta armonia delle linee architettoniche che per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
- 2) I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, a restauro ed a risanamento conservativo devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti ed in particolare con quelli di notevole importanza artistica avendo riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui si inseriscono.



Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie e di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative nonché tinte, di stabilire limitazioni di altezza e di dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici o effetti prospettici.

#### INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI.

- 1) I muri di nuova costruzione o rinnovati visibili da spazi pubblici e da vie private devono essere sempre intonacati a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature devono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente ed il paesaggio. E' rigorosamente vietata la tinteggiatura parziale degli edifici.
- 2) Negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate e degli infissi, le cornici e le fasce devono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
- 3) Nel caso che siano visibili elementi architettonici murari di particolare interesse per la storia dell'edificio è preferibile che essi vengano lasciati in vista con opportuni accorgimenti per il loro inserimento nelle eventuali zone intonacate.

#### 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 quanto 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 e da lavori eseguiti.

- 2) Se le condizioni delle facciate visibili da spazi pubblici sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio, sentita la commissione edilizia, ha la facoltà di ordinare ai proprietari i necessari lavori di ripristino fissando un congruo termine di tempo trascorso il quale può fare eseguire d'ufficio i lavori recuperando poi le somme nei modi previsti dalla Legge.
- 3) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici. A quelli esistenti si applicano le disposizioni del precedente capoverso.

ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE.

- 1) Chiunque intenda fare sui muri iscrizioni o collocarvi stemmi o affissioni pubblicitarie, deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno ed il testo nonché i campioni delle tinte che si intendono adottare. L'apposizione, anche provvisoria di insegne, di mostre, di vetrine di botteghe e simili, di professioni, di industrie ecc. può essere autorizzata purchè non alteri gli elementi architettonici dell'edificio e l'ambiente.
- 2) L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinte o verniciate, direttamente sui muri.



### RECINZIONI.

- 1) I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali del decoro dettate per gli edifici in genere.
- 2) In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche, la vegetazione e le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza del traffico.
- 3) Salvo diversa prescrizione dell'Amministrazione Comunale, le recinzioni verso spazi pubblici devono essere trasparenti almeno per  $\frac{2}{3}$  della superficie. Le recinzioni tra proprietà possono anche essere realizzate con rete e siepe, con sola siepe. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse su conforme parere della competente Soprintendenza, o del servizio Regionale Beni Ambientali.

### CHIOSCHI, CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI.

- 1) I chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi sono soggetti a regolare concessione.

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

- 2) E' vietata l'applicazione di oggetti luminescenti, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese, degli edifici pubblici, di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.
- 3) Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è

Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Cristoforo

regolata da apposite norme. I permessi saranno rilasciati dal competente compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

- 4) Nelle località di interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente soprintendenza.
- 5) Per le zone del centro storico definite "A" dal P.R.G. si applicano le norme stabilite dai Piani Particolareggiati.

## CAPITOLO XV

### REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI.

#### NORME TECNOLOGICHE.

- 1) I requisiti cui gli edifici devono rispondere sono di varia natura:
  - termici ed igrometrici, illuminotecnici, acustici, relativi alla purezza dell'aria, relativi ai servizi tecnologici, relativi alla fruibilità, relativi alla sicurezza, relativi all'impermeabilità ed alla secchezza, relativi alla durabilità, requisiti ecologici.
- 2) Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici a seconda della loro destinazione d'uso.
- 3) Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o su parti di essi.

INDACO  
 (Prof. Capriello)

Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Capitani

- 4) Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive dettate da Leggi e/o da Regolamenti vigenti.

REQUISITI TERMICI ED IGROMETRICI.

- 1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione del calore tali da assicurare in tutti i locali abitabili una soddisfacente temperatura (compresa tra i 18° ed i 20° centigradi con una temperatura esterna di -5°) ed agli abitanti accettabili condizioni di benessere.
- 2) Le murature perimetrali, a tal fine, e le coperture devono possedere caratteristiche di un buon isolamento termico adottando materiali idonei per natura e per spessore nonché strutture protettive adeguate.
- 3) Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità devono garantire il massimo benessere alle persone che vi devono permanere a lungo.
- 4) Valgono le disposizioni del D.M. 5.7.1975 e del D.P.R. n° 1052 del 28.6.1977 che attua la Legge n° 373/1976.

REQUISITI ILLUMINOTECNICI.

- 1) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che ogni locale abbia condizioni adeguate di illuminazione.
- 2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere, di massima, naturale e diretta; possono tuttavia fruire dell'illuminazione naturale indiretta:
  - i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali con parti trasparenti superiori al/2 delle

Il Sindaco  
(Stefano Capriello)

Per copia consegnata  
Il Segretario  
Dr. Luigi De ...

medesime;

- i locali destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative; (purchè regolarmente autorizzati);
- i locali che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- i locali destinati a servizi igienici, le cabine di cattura con superficie inferiore a mq.4,00 ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione e di aereazione diretta;
- i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

#### REQUISITI ACUSTICI.

- 1) Tutti i locali abitabili devono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso, adottando materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.
- 2) Si devono, in ogni caso, rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 70 dB per frequenze comprese tra 100 e 300 Hz.
- 3) Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi previsti e con l'esigenza di non disturbare gli edifici vicini.
- 4) Gli impianti, ed i macchinari in genere dotati di organi in movimento, se disposti in sotterranei, devono essere ubicati in locali che abbiano le fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio e calcolate in modo da resistere alle vibrazioni prodotte.

Per essere conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Ciccio

REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL' ARIA.

- 1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e con la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
- 2) I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate d'aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.  
 Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti stesse con idonei dispositivi.
- 3) I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o di ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante apposite aperture (serramenti, parti apribili di questi ecc.) per consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.
- 4) Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli elementi inquinanti espulsi.
- 5) I locali destinati ad uffici, ad attività commerciali o culturali o ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici e a cabine di cottura devono avere sistemi di espulsione meccanica dell'aria.

I servizi, le cucine ecc. nei quali è prevista l'espulsione forzata dell'aria, devono avere porte che consentano il passaggio dell'aria.

- 6) I locali degli alloggi, salvo quelli di servizio o destinati a particolari attività che richiedano l'illuminazione artificiale, devono avere serramenti esterni dotati di parti apribili e progettati e posizionati in modo tale da consentire un'efficace ventilazione naturale.
- 7) Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che nei locali di soggiorno si diffondano esalazioni prodotte nei locali di servizio e che in questi ultimi si diffondano mutuamente esalazioni in essi prodotte.

#### REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.

- 1) Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti e idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alla loro attività.
- 2) Gli impianti, ubicati in idonei locali, devono essere facilmente ispezionabili.
- 3) Tutti i componenti degli impianti devono essere facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione e per la loro sostituzione o rimozione.
- 4) Le sedi degli allacciamenti alle reti urbane e delle diramazioni non devono permettere l'esalazione né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e di insetti indesiderabili.

IL SINDACO  
(Stefano Gabriello)

- 5) La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o di più edifici va effettuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, di funzionalità, di salubrità, di sicurezza.
- 6) Gli edifici devono essere dotati di impianti che garantiscano almeno:
- la distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
  - il riscaldamento;
  - il trasporto verticale delle persone e delle cose;
  - le telecomunicazioni interne ed esterne;
  - la protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
  - la protezione dagli incendi;
  - la protezione dai fulmini;
  - altri eventuali sistemi di sicurezza.
- 7) Gli impianti devono essere adeguati al numero delle persone che si prevede essi debbano servire.

#### REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'.

- 1) Gli edifici di nuova costruzione, specie se destinati in tutto o in parte all'utilizzazione pubblica, devono assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in state di minorazione fisica, giusta la Legge n°118/1971 ed il Regolamento di cui al D.P.R. n°384 del 27.4.1978.
- 2) Laddove se ne ravvisi l'esigenza, gli edifici devono essere muniti di ascensore.
- 3) Gli arredi devono poter essere trasportati e collocati



tramite le normali vie di accesso..

- 4) Gli edifici devono poter essere lavati e disinfettati in ogni loro parte.
- 5) Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono subire deformazioni compatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.
- 6) Le parti opache delle pareti devono poter ricevere gli arredi anche murali.

#### REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

- 1) Gli edifici devono rispondere alle norme di sicurezza e di igiene del lavoro.
- 2) Gli impianti devono essere progettati, ubicati e realizzati in maniera da non costituire pericolo per le persone e per le cose. Gli impianti elettrici e di telecomunicazione devono rispettare, in particolare, le norme C.E.I.
- 3) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti (compresi gli ammalati e gli inabili) e quella dei soccorritori.
- 4) Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.
- 5) I parapetti non devono poter essere scalabili. La loro altezza va aumentata in relazione alla maggiore altezza dal suolo.
- 6) Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale non devono avere sporti pericolosi, la loro pavimentazione non deve essere sdruciolevole, l'illuminazione deve essere sufficiente.



- 7) L'illuminazione nei locali aperti al pubblico deve essere assicurata anche durante l'interruzione dell'energia elettrica di rete.
- 8) L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini devono essere assicurate, di notte, permanentemente.
- 9) Le coperture a falda devono essere dotate di dispositivi di aggancio per le cinture di sicurezza.

#### REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' ED ALLA SECCHIZZA.

- 1) Le costruzioni devono essere preservate dall'umidità.
- 2) I locali abitabili realizzati al piano terra (se ciò è consentito nelle norme tecniche di attuazione del Piano) devono essere poggiati su di un solaio staccato dal terreno a mezzo di un'intercapedine di almeno cm.30. Le impermeabilizzazioni vanno realizzate secondo le moderne tecniche. Tutte le murature devono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.
- 3) Le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche, impermeabili all'aria, asciutte.
- 4) In caso di copertura piana, questa deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni continue.

#### REQUISITI RELATIVI ALLA DUREVOLEZZA.

- 1) Le pareti vanno progettate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.
- 2) Gli edifici e le loro parti costitutive non devono poter essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici, chimici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, non possano essere restituiti al normale decoro.



- 3) Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire alterazioni e deformazioni che ne varino l'aspetto.

#### REQUISITI ECOLOGICI.

- 1) Gli edifici vanno progettati in modo che i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nell'accezione più lata del termine, vengano contenuti al massimo.
- 2) Tutti gli impianti devono essere muniti di dispositivi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde poter ridurre i consumi energetici.
- 3) La progettazione, la realizzazione e la manutenzione degli impianti termici sono regolate dalla Legge n°373 /1976 e dal D.P.R. n°1052 del 28.6.1977 che ne attua le disposizioni.

#### CAPITOLO XVI

##### REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI.

##### 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.  
Nel caso di fabbricato multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere fornito di autoclave per servire, anche in periodo di maggiore consumo, tutti i piani dell'edificio.
- 2) L'acqua dei pozzi deve essere dichiarata potabile dallo

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Per copia conforme  
Il Segretario Capo  
Dr. Luigi De Cristofaro

Ufficio Provinciale di Igiene. L'Amministrazione Comunale, può imporre, se necessario, che ogni alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l. 100/100 mc. di costruzione.

- 2) Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere realizzati a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile e nel regolamento di Igiene.

#### POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.

- 1) I pozzi, le vasche e le cisterne vanno costruiti a monte di pozzi neri, di fogne, di concimaie, di bottini, di fossi di scolo e ad una distanza mai inferiore a m.25 da questi.
- 2) I pozzi vanno realizzati con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento di spessore di almeno cm.2 o con altro materiale impermeabile per impedire infiltrazioni, sia superficiali che profonde, di acqua inquinata del suolo circostante.  
La loro profondità deve spingersi fino al livello di una falda d'acqua non inquinata.  
La bocca dei pozzi deve essere chiusa da un'apposita torretta in muratura e munita di sportello.  
L'attingimento deve avvenire a mezzo di pompe.
- 3) Il terreno circostante, per un raggio di almeno m.3 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato.

#### IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE.

- 1) Ogni alloggio deve essere munito di servizi igienici, di una cucina dotata di canna fumaria e/o apparecchio

Per copia conforme  
 Il Segretario Capo  
 Dr. Luigi De Cristofaro

elettrico di aspirazione, di un locale lavanderia.

- 2) I tratti di pareti a contatto con lavelli, lavandini ecc. devono essere rivestiti con piastrelle o con altre materiale impermeabile.
- 3) I condotti di scarico delle acque bianche e nere delle singole unità abitative devono essere munite di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno cm.3 prima di raccordarsi alle colonne di scarico.
- 4) Gli scarichi devono essere in materiale impermeabile e isolati dai muri.
- 5) Le canne fumarie ed i camini (anche quelli dei caloriferi) e le canne di aspirazione devono essere in materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Essi vanno posti ad almeno una distanza di cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato di legname. Se sono realizzati nei muri devono essere circondate, su ogni lato, da una muratura di almeno cm.15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
- 6) I fumaioli devono essere bene assicurati alla copertura.
- 7) Non è permessa la costruzione di canne fumarie e di fumaioli addossati all'esterno dei muri prospettanti su suolo pubblico.

#### RACCOLTA DI RIFIUTI DOMESTICI.

- 1) Ogni nuovo fabbricato deve essere provvisto di un manufatto in muratura nel quale collocare un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi del fabbricato. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico; deve avere le pareti interne rivestite con materiale impermeabile e opportunamente forate; deve essere, inoltre, dotato di una presa di ac-

IL SINDACO  
(Stabile) Comunale



Per copia autografa  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

qua per la pulizia. Nel manufatto i recipienti devono essere disposti al massimo in doppia fila.

- 2) In fabbricati di nuova costruzione aventi più di 8 alloggi, la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana. Il contenitore deve poggiare su una piattaforma impermeabile e munita di presa d'acqua per il lavaggio.
- 3) Per i fabbricati esistenti l'Amministrazione Comunale può deliberare la costruzione dei manufatti di cui ai punti precedenti.

#### DEFUSSO DELLE ACQUE FLUVIALI.

- 1) I fabbricati confinanti col suolo pubblico devono essere muniti di grondaie e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile. Per detti elementi, nelle zone definite "A" dal P.R.G. vanno osservate le norme stabilite negli appositi articoli del Regolamento. Inoltre, i pluviali devono essere realizzati con materiale idoneo, negli ultimi m.2,50 dal suolo devono possibilmente essere incassati salvo che siano realizzati in ghisa per un'altezza di almeno m.2,50 dal piano stradale.
- 2) E' vietato immettere nelle pluviali acque di scarico di gabinetti, di acquai, di lavatoi, di bagni e simili.

#### FOGNE PRIVATE.

- 1) I fognoli devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e nere. Gli innesti nella fognatura pubblica devono essere muniti di

Esig. Capitanato



Per copia conforme  
Il Segretario Cap.  
Dr. Luigi De C. Bufard

- sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.
- 2) Nelle località prive di fognatura pubblica, i fognoli devono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le norme dell'apposito articolo ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario.
  - 3) I fognoli vanno costruiti a cure e spese dei proprietari degli edifici che essi servono ma osservando le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale circa le dimensioni, le pendenze e la forma.

FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA- POZZI NERI.

- 1) Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa va dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dello edificio. La costruzione e la modifica di dette fosse devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, questa ha la facoltà di controllare i lavori in corso d'opera e, se questi non sono eseguiti a regola d'arte, di negare l'autorizzazione.
- 2) Le fosse settiche vanno costruite su suolo privato; devono distare almeno m.1,00 dai muri dei fabbricati ed almeno m.10 dai pozzi o da qualunque serbatoio di acqua potabile o dai locali di vendita e di deposito delle derrate alimentari.
- 3) Di norma, le fosse settiche devono essere realizzate a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc.2, con aggiunta di mc.0,1/vano abita-

IL SINDACO  
(Sindaco Comunale)



bile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno  $1/3$  della fossa anaerobica. La capacità globale di detta fosse non può, comunque, essere inferiore a mc.3 e deve consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

- 4) Le fosse settiche vanno costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento spessa almeno cm.2 ed avere i bordi arrotondati. Sono ammesse le fosse prefabbricate; esse devono sottostare alle norme fissate per quelle costruite sul posto.
- 5) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di fare ispezionare i pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

#### CAPPE E CAMINI.

- 1) I prodotti gassosi della combustione ed i vapori devono essere eliminati mediante cappe munite di canne o di altri mezzi di riconosciuta efficacia.
- 2) Se non esiste un impianto di aspirazione meccanica, è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
- 3) Sono ammessi condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e di caratteristiche diverse. I condotti devono essere completati da comignolo avente le caratteristiche di un aspiratore statico.



### FORNI E CAMINI INDUSTRIALI.

- 1) I forni ed i camini industriali devono avere le pareti isolate mediante intercapedini ventilate.
- 2) I forni per la panificazione devono rispondere alle norme stabilite dalla Legge n°857/1949.
- 3) Fatta salva la legge per l'osservanza delle disposizioni antinquinamento atmosferico, l'Amministrazione Comunale può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
- 4) L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale. La domanda deve essere corredata da una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

### ANTENNE TELEVISIVE.

- 1) I nuovi edifici aventi più di 4 unità abitative per corpo-scala devono essere dotati di un'antenna centralizzata per corpo-scala.
- 2) I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala devono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.
- 3) Le antenne non devono essere visibili da spazi pubblici.

### CAPITOLO XVII

### MISURE DI SICUREZZA

### ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.

- 1) Le opere edilizie devono essere eseguite in maniera conforme ai progetti per i quali è stata chiesta la concessione.



- 2) Il direttore dei lavori, il collaudatore in corso d'opera e l'esecutore delle opere devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle norme del R.D. n°2105/1937.
- 3) Per le strutture in c.a. devono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D.n°2229/1939 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio sia semplice che armato.  
Nell'impiego delle strutture precomprese devono osservarsi le norme approvate con D.M. n°1516 del 20.12.1947.
- 4) Per gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei LL.PP.
- 5) Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti in tavolati di legno.
- 6) In quanto Comune sismico di II categoria, valgono le prescrizioni di cui alla Legge n°1684/1962 e successive (sia Nazionali che Regionali).

TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

- I) Se in un edificio si compiono lavori che possono 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 ad eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condi



Per conto  
 Il Sindaco  
 Dr. Luigi

zioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una fonte di pericolo.

- 2) Il proprietario è tenuto a provvedere, entro 10 giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da eseguire per rimuovere lo stato di pericolo. Nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva concessione salvo a regolarizzare, entro dieci giorni, la situazione seguendo la prassi indicata nei capitoli relativi alla concessione ed alle autorizzazioni. Ogni ulteriore intervento, anche di bonifica igienica e di restauro conservativo deve essere, di contro, oggetto di regolare concessione.
- 3) Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
- 4) Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Amministrazione comunale, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro tecnico ed organo qualificato.
- 5) Le recinzioni dei cantieri devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di almeno m.2 da questi.
- 6) In ogni angolo deve essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne devono essere collocate in modo da segnalare bene il recinto e il riparo su cui sono collocate; devono, inoltre, avere luci di colore

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Per copia confidenziale  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

- 7) Per i cantieri che si aprono lungo le vie e le piazze è obbligatorio costruire ripari per i passanti.
- 8) Lungo gli spazi pubblici o gravati da pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature devono escludere del tutto la caduta di materiali.

#### FORMAZIONE DI CANTIERI.

- 1) L'area su cui si svolgono lavori autorizzati deve essere recintata mediante assito o materiale simile sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale 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 impianti di sollevamento (nel caso questi manchino, va fatta apposita dichiarazione);
  - il benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei;
 La domanda deve contenere, inoltre, le seguenti indicazioni:
  - sul suolo pubblico che si intende recintare;
  - sull'altezza della recinzione, mai inferiore a m.3;
  - il periodo massimo della validità dell'autorizzazione.
- 3) I serramenti di accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature, essere chiusi durante le ore di sospensione-lavori. I materiali ed i mezzi vanno posti all'interno del recinto.
- 4) Norme diverse possono essere emanate dall'Amministrazione

INDACO  
(Stato) (Capitolo)



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

ne Comunale qualora si tratti di lavori di brevissima durata i quali, contemporaneamente, non arrechino alcun disturbo alle persone. In tali casi vanno, comunque, obbligatoriamente collocati segnali di indicazioni e di pericoli.

5) Sui luoghi di lavoro devono tenersi:

- copia del progetto approvato e la concessione relativa,
- una tabella (di almeno mq.2) nella quale devono indicarsi gli estremi della concessione, il nome del titolare, il nome del progettista, direttore dei lavori, collaudatore in corso d'opera, responsabile di cantiere. Tale tabella e scritte sono escluse dal pagamento delle tasse e dei diritti comunali.

#### PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI.

- 1) Il costruttore deve prendere le necessarie precauzioni 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/I927 e del D.P.R. n°547/I955, nonché le disposizioni di altre Leggi e di altri Regolamenti vigenti.

#### RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE.

- 1) La responsabilità dell'osservanza delle norme sismiche per l'esecuzione delle opere (sia di nuova realizzazione che di ristrutturazione, di manutenzione ecc...) ricade, nei limiti delle rispettive competenze, sul progettista, sul geologo, sul direttore dei lavori, sul collaudatore e sul costruttore.
- 2) In particolare, il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere sia ai fini dell'incolumità pubblica che di quella degli

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Per conto del  
E. S. ...  
Dr. ...

addetti alla costruzione.

- 2) L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura nel evitare danno alle persone ed alle cose.
- 3) Il Sindaco, avvalendosi dei Funzionari comunali e degli agenti, controlla l'osservanza delle disposizioni.
- 4) Se ne ravvisa la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese ulteriori precauzioni sia per assicurare la pubblica incolumità che per diminuire il disagio del pubblico in prossimità di lavori che si svolgono vicino a spazi pubblici.

**CAPITOLO XVIII: CONDUZIONE DEI LAVORI.  
IMPIANTI DI CANTIERE.**

- 1) Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere, vanno osservate le apposite norme emanate dall'Ispettorato Regionale del Lavoro nonché tutte le misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali: vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni ecc.
- 2) L'alimentazione e gli scarichi degli impianti vanno fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di appositi allacciamenti.
- 3) E' vietato attingere acqua potabile da pubbliche fontane, immettere rifiuti nelle fognature, prelevare energia da condotte di distribuzione, senza le necessarie autorizzazioni.

**RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI.**

- 1) Le ribalte che si aprono su suolo pubblico devono esse-

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)

- re munite di apposito steccato e di adatte segnalazioni.
- 2) Le strutture provvisoriale devono avere requisiti di resistenza, di stabilit , e di protezione in conformit  alle disposizioni per la prevenzione dagli infortuni.
  - 3) I ponteggi devono essere forniti di apposite tramogge per lo scarico del materiale.
  - 4) Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento vanno rinnovati periodicamente secondo le Norme Speciali emanate dagli Organi competenti.

DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.

- 1) Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela adoperando tutti i mezzi atti a garantire il libero e sicuro transito sulle strade.
- 2) Si deve evitare che si sollevi polvere, sia innaffiando i manufatti da demolire, sia usando le opportune cautele nel trasporto dei materiali.
- 3) I materiali vanno calati a terra entro appositi recipienti o fatti scendere a terra attraverso opportuni condotti.
- 4) Se nel corso delle demolizioni vengono asportati numeri civici e/o tabelle, il costruttore   obbligato a rimetterli al loro posto a proprie spese.
- 5) I materiali di risulta vanno trasportati immediatamente alla discarica pubblica che viene scelta dall'U.T.C. previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.
- 6) Nella discarica pubblica i materiali vanno sistemati in maniera tale da non favorire il ristagno delle acque meteoriche.

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)

Per copia conforme  
Il Segretario Capo  
Dr. Luigi De Cristofaro

SGOMBERO DEI MATERIALI- SCARICHI AUTORIZZATI.

- 1) E' vietato occupare spazi pubblici adiacenti e non alla costruzione. Solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale può concedere il deposito temporaneo dei materiali stabilendo, però, le opportune cautele caso per caso ed esigendo la corrispondente tassa.
- 2) Cessato lo stato di necessità, gli spazi occupati vanno sollecitamente sgomberati e ripuliti a cura e spese del costruttore.

PULIZIA DELLE STRADE.

- 1) Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi vicini al cantiere.
- 2) Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura (e con qualsiasi mezzo) deve assicurarsi che il materiale non si sparga lungo il tragitto. Se per un qualsiasi motivo si ha spargimento di materiale, il trasportatore deve provvedere immediatamente alla pulizia della parte di suolo interessata dallo spargimento.

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO.

- 1) E' vietato occupare il suolo pubblico, anche momentaneamente, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. La domanda di autorizzazione va corredata dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la durata dell'eventuale occupazione.
- 2) Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e fatta salva l'applicazione della tassa dovuta, può concedere l'autorizzazione fissando le prescrizioni da eseguire ed

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Il Segretario  
Dr. Luigi De C...

- il canone d'uso del suolo.
- 3) Scaduto il termine stabilito o cessate le ragioni che hanno richiesto l'occupazione del suolo, il richiedente deve sgomberare immediatamente riportando l'area nello stato precedente a quello dell'occupazione. Se il richiedente non ottempera a ciò, procede l'Amministrazione Comunale rivalendosi delle spese e degli oneri sostenuti. La consegna del suolo pubblico avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.
  - 4) Il rimborso di cui al punto precedente (in caso di inadempienza del richiedente) va effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

#### LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO.

- 1) Chi intenda eseguire lavori nel pubblico sottosuolo deve ottenere preventivamente l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare gli idonei e necessari ripari per impedire danni alle persone ed alle cose; allo scopo vanno apposti segnali ben visibili sia di giorno che di notte.

#### OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO-PASSI CARRABILI.

- 1) L'occupazione del suolo può essere concessa dall'Amministrazione Comunale solo per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene purchè l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
- 2) In particolare sono ammesse:
  - la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati e la costruzione

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Iustofano

- di pesse pubbliche.
- 3) Nel relativo atto da rilasciarsi a concessione avvenuta, si deve indicare il canone che il concessionario deve versare annualmente all'Amministrazione Comunale nonché le prescrizioni e le modalità 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. 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 far svolgere.

#### RIMOZIONE DELLE OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI.

- 1) L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su esso: gradini, scale, sedili esterni, paracarri, grondaie molto sporgenti, tettoie, gabinetti, ecc...
- 2) Quando tali opere siano state costruite in conformità alle Leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Amministrazione Comunale può ordinare la demolizione per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo al proprietario. Nessun indennizzo è dovuto se le opere sono state realizzate indifferente alle Leggi ed ai Regolamenti vigenti.
- 3) Quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, la demolizione va comunque eseguita in occasione di interventi che oltrepassino la manutenzione semplice dell'edificio, o delle parti in questione.

SI SINDACO  
ESTERNO Caprioglio



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi D.

### 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 segg. della Legge n° 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore dei lavori, il collaudatore ed il direttore dei lavori sono, inoltre, tenuti solidariamente 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 rinvenimento di ossa umane.
- 2) In dipendenza di tali avvenimenti, il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
- 3) Si applicano le sanzioni di cui alla Legge n° 44/1975.

### TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI.

- 1) Ove, nell'eseguire opere autorizzate, occorra manomettere il sottosuolo, si devono evitare danni a manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si devono prendere subito i necessari accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale e con gli altri Uffici ed Imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

### SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI.

- 1) Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima fondazione e di pavimentazione compete ai proprietari frontisti.
- 2) Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra è a carico di tutti i proprietari, sia frontisti che interni.

- 3) La spesa, liquidata dall'U.T.O., viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

#### SERVITU' PUBBLICHE.

- 1) A norma di Legge e per regioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di applicare o di far applicare alle fronti dei fabbricati o di costruzioni di qualsiasi natura:
- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
  - piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento;
  - idranti e simili;
  - apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - sostegni per gli impianti di pubblici servizi, con relativi apparecchi;
  - lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
  - tabelloni per pubbliche affissioni;
  - tabelle con indicazioni per pubblici servizi: pronto soccorso, farmacie, telefoni, P.T., ecc;
- Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.
- 2) Una volta apposte le cose oggetto della precedente servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di non danneggiarle e di rinnovarle allorquando siano state danneggiate o distrutte per fatti loro imputabili.
- 3) Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affisse si fanali, targhe, altre opere necessarie al pubblico servizio, il proprietario del fabbricato è tenuto a cu-

(Stefano Capriello)


 Per copia conforme  
 Il Segretario Capo  
 Dr. Luigi De Cristofaro

rarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino qualora essi siano stati danneggiati durante il corso dei lavori.

## CAPITOLO XIX.

### NORME DI BUONA ESECUZIONE.

#### CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI.

- 1) È vietato costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi, su terreni sottoposti ad inondazioni o ad erosione di corsi d'acqua e di valloni, su terreni di struttura eterogenea, detritici, franosi, di riporto recente, suscettibili di assestamento o su terreni indicati non idonei in seguito a saggi geognostici (peraltro obbligatori ai sensi della Legge Regionale n°9/1983).
- 2) Le fondazioni, laddove è possibile, devono fondare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, o su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza nel quale devono essere sufficientemente incassate.
- 3) Quando non sia possibile raggiungere il terreno compatto, si devono adottare tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il solido appoggio alle fondazioni.

#### SALUBRITA' DEL TERRENO. TERRENI UMIDI.

- 1) Non si possono realizzare edifici su terreni già adibiti a depositi di immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso completamente i materiali ed aver del tutto risanato il sottosuolo. L'Ufficiale Sanitario deve in ogni caso dichia-

IL SINDACO  
(Stefano Caprioglio)

Per copia con  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

rare l'idoneità del terreno all'edificazione.

- 2) Se il terreno edificando è umido, prima dell'edificazione occorre provvedere al suo drenaggio. L'uso edilizio non potrà comunque essere consentito se risulterà difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

#### CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI.

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

#### MURATURE.

- 1) Le murature vanno eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando, inoltre, malta cementizia o idraulica.
- 2) Nelle murature di pietrame è, di norma, vietato l'uso dei ciottoli se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro. L'interasse di tali ricorsi e fasce non può superare m. 1,50.
- 3) Gli edifici in muratura vanno realizzati in conformità a quanto stabilito dal D.M. 3.3.1973 e successive modifiche ed integrazioni.
- 4) Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti occorre tener conto delle azioni sismiche e del vento e si deve garantire che il carico unitario gravante su di essi mantenga il giusto rapporto con il carico del materiale più debole impiegato.

IL SINDACO  
(Storico)



Per copia  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Luca

- 5) Per quanto concerne le strutture spingenti, valgono le norme del D.M. 3.3.1975.
- 6) Gli edifici in muratura, analogamente a quelli realizzati con altro materiale, andranno, in ogni caso, eseguiti in conformità alle vigenti norme antisismiche, sia nazionali che regionali.

#### SOLAI, COPERTURE E BALCONI.

- 1) I solai di tipo misto ed in c.a. nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni devono essere resi solidali con i muri e, per la loro realizzazione, valgono le disposizioni impartite dalle Leggi antisismiche sia nazionali che regionali.
- 2) I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, vanno costruiti in modo da eliminare completamente qualunque spinta orizzontale.
- 3) E' vietato l'impiego del legname nella realizzazione di solette a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.
- 4) Le strutture in aggetto andranno in ogni caso eseguite in conformità alle vigenti norme antisismiche.

#### SCALE.

- 1) Quando servono più di due alloggi per piano, le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano. Qualora si osservino le disposizioni di cui all'art.19 della Legge n°166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.
- 2) Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t. sono consentite l'illuminazione e la ventilazione a mezzo di lucernari a condizione che questi corrispondano all'intero vano-scala e siano munite di apposite aper-



Per copia  
Il Segretario  
Dr. Luigi De. Notaro

ture per la ventilazione. Valgono, comunque, le disposizioni riportate nel primo comma del presente paragrafo.

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

#### RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI.

- 1) Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare e per rifinire gli ambienti devono contenere sostanze non nocive. In particolare essi devono essere esenti dai materiali elencati e vietati dal R.D. n°76/1923.
- 2) I pavimenti devono avere le fessure opportunamente sigillate in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

#### ZOCCOLATURE E GRONDE.

- 1) I muri intonacati devono avere all'esterno una zoccolatura in pietra naturale, artificiale o in cemento e materiale idrofugo.
- 2) La sporgenza delle gronde non può superare i cm.60 per le strade con larghezza inferiore a m.IV. Per le strade più larghe valgono le disposizioni relative agli elementi in aggetto.

### CAPITOLO XX

#### NORME IGIENICHE.

##### NORME GENERALI.

- 1) Tutti gli edifici devono essere, in tutti i loro locali, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non devono, inoltre, provocare l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.
- 2) Le attività produttive (agricole, artigianali ed indu-

II SERVIZIO  
Istituzione  
[Firma]

SCALONE DI...  
[Stempe]

striali) devono adottare provvedimenti necessari per non provocare alcun tipo di inquinamento, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti, sia adottando adeguati procedimenti produttivi e adatte tecnologie.

2) Oltre alle norme che seguono, si applicano le Leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice Civile, del R.D. n°1265/1934, Legge n°319/1976, eventuali Leggi Regionali), i relativi regolamenti di attuazione, il Regolamento di Igiene nonché le Circolari in materia del Medico Provinciale.

#### SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI.

- 1) Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5.000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla Legge n°319/1976 e quelli fissati da Leggi Regionali.
- 2) Nuovi insediamenti abitativi che non raggiungono la consistenza o la ricettività di cui al precedente comma, non possono immettere le loro acque di scarico in corpi d'acqua superficiali, ma devono immetterle nella fognatura comunale o, in mancanza, nel suolo e nel sottosuolo.

#### SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

- 1) Gli scarichi liquidi, quando non sono riciclati, devono essere immessi nella fognatura comunale. Vanno comunque adottati tutti gli accorgimenti, le tecnologie e gli impianti necessari affinché gli scarichi liquidi, nell'atto della loro immissione nella fognatura comunale, corrispondano ai limiti di cui alla Legge n°319/1976 e

Per copia conforme  
 Il Segretario Comunale  
 Dr. Luigi De Cristofaro

dalle Leggi Regionali.

- 2) Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al cellaudo favorevole degli impianti di trattamento effettuato dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi o da appositi ed autorizzati laboratori consorziali.

#### SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE.

- 1) Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità previsti dalle Leggi Regionali. Essi sono ammessi previa convenzione e purchè, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, ne esista la possibilità tecnica. Vanno, altresì, osservati i limiti di cui alla Legge n° 319/1976.
- 2) Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti i quali devono assolverlo entro i limiti fissati dalle Leggi Regionali, salvo la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi d'acqua superficiali o la cessazione dell'immissione.

#### SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FANGOSI.

- 1) Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di Legge.
- 2) Essi sono, invece, ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purchè i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla Legge n° 319/1976 e dalle Leggi Regionali.

Il Sindaco  
 (Stefano...)



Per copia conforme  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi De Cristofaro

Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da fognature pubbliche.

- 3) Si eseguono le modalità di smaltimento fissate dalle Leggi.
- 4) I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri sono oggetto di apposita disciplina regionale.
- 5) Gli scarichi degli insediamenti produttivi e zootecnici esistenti devono cessare e trovare recapito nella fognatura comunale, in conformità alle norme vigenti.
- 6) Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi vanno conformati alle normative vigenti.

#### ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI.

- 1) Gli stabilimenti industriali, i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, da ampliamenti e da ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti e di laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le loro lavorazioni:
  - non inquinino l'aria, l'acqua, il suolo;
  - non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
  - non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento, di pericolo.
- 2) Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici e comunque pericolosi, devono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.
- 3) Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi o inquinanti devono essere preventivamente trattati, essere oggetto di misure particolari



affinchè non producano alcun disturbo o pericolo o deturpazione dell'ambiente.

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

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

- 5) Le aziende già insediate devono adeguare i loro impianti alle presenti norme entro un anno dalla loro entrata in vigore.
- 6) Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o di imporre forme consortili di depurazione e di trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti.
- 7) Il Sindaco, attraverso l'U.T.C. e con l'ausilio del laboratorio provinciale di igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinchè le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

#### ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE.

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



Per copia  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Stefano

- 2) Queste attività, nelle zone loro consentite, possono essere attivate solo se forniscono sufficienti garanzie e non producono turbative di sorta ai vicini.
- 3) L'Amministrazione Comunale applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle Leggi; in carenza, delibera propri limiti di tollerabilità.
- 4) Per prevenire situazioni di pubblica molestia o di pericolo, per non danneggiare la salute pubblica o la sicurezza e per non causare danni all'altrui proprietà.

#### SERBATOI DI CARBURANTE E DI OLII COMBUSTIBILI.

- 1) Questi vanno collocati alla distanza minima di m.300 da eventuali captazioni di acque sorgive o di acque del sottosuolo. Devono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e devono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

#### DEPOSITI DI RIFIUTI SOLIDI.

- 1) I rifiuti organici putrescibili, dovunque prodotti, vanno accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente Regolamento i quali vanno periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
- 2) E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati, sulle rogge, nei valloni e nelle loro vicinanze.
- 3) Oltre ad applicare le penalità previste dalle Leggi, l'Amministrazione Comunale imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Per copia conforme  
 Il Segretario Capo  
 Dr. Luigi De Cristofaro

SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG.

- 1) I vapori ed i gas devono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati oltre il colmo dei tetti circostanti.
- 2) I camini industriali devono essere muniti di parafulmine e distare da spazi pubblici e da proprietà confinanti almeno la metà della loro altezza. La distanza minima dagli spazi pubblici è di m.15.
- 3) Nello scarico di vapori, di gas e di fumi, devono adottarsi le cautele di cui alla Legge n°615/1966 ( e successivi decreti: n°1391/22.12.1970, D.M. 23/11/1967, Circ. n°73/29.7.1971) onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i limiti di tollerabilità e secondo le norme stabilite nel D.P.R. n°322/1971.

RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE.

- 1) Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito vanno recintate per evitare l'accesso ad estranei ed il deposito delle immondizie.  
 La recinzione va fatta in modo da non deturpare l'ambiente ed è soggetta a regolare concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.
- 2) Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici o aperti al pubblico transito devono essere sistemate e mantenute decorosamente. Esse devono essere coltivate a giardino o ad orto secondo le caratteristiche e i tipi di piantumazioni tipiche della zona in cui esse sono inserite.
- 3) Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie limitata (Inferiore a m.100), devono essere

Per copia confidenziale  
 Il Segretario Comunale  
 Dr. Luigi De Santis

IL SINDACO  
 (Stefano) *[firma]*

pavimentate, mentre saranno sistemate con aiuole e con viali se di superficie superiore (realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno del fabbricato.

## CAPITOLO XXI.

### NORME TRANSITORIE.

#### ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI.

1) Gli edifici esistenti non conformi alle norme del presente Regolamento Edilizio sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione e di ristrutturazione.

Nel rilasciare la Concessione per interventi di risanamento conservativo, di restauro, di ristrutturazione, di consolidamento e di adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art.220 del R.D. n°1265/1934.

2) Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, gli interessati devono 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 ed alla tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo (anche per disposizioni contenute nei Piani Particolareggiati).

3) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, devono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di adeguata finestra, salvo che non si ottemperi alle disposizioni della Legge n°166/1975;

IL SINDACO  
(Stefano Capriello)



Per copia conforme  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

- i gabinetti accessibili dal vano-scala, sprovvisti di anti-gabinetto;
  - i gabinetti comuni a più appartamenti;
  - i gabinetti esterni all'abitazione o pensili con accesso dall'esterno;
  - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
- 4) In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale interviene secondo le Leggi in vigore.

#### REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO.

- 1) Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, di manufatti, di rottami e di automezzi in demolizione, nonché i depositi e i parcheggi di Roulettes, di case mobili, di containers e simili devono essere rimossi. L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.
- 2) Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati devono inoltrare regolare domanda di concessione. In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato, a tutti gli effetti, un intervento abusivo.
- 3) Nel caso non possa essere rilasciata regolare concessione sia perchè il deposito ricada in zone di valore storico ed ambientale, sia per altri insindacabili motivi, il deposito dovrà essere rimosso definitivamente entro due anni dalla data di diniego di concessione o dalla apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

IL SINDACO  
(Stefano Caprinin)



Per copia conferita  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristoforo

### RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE.

- 1) Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario il Sindaco ha facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento assegnandogli il termine massimo di mesi sei per l'inizio dei lavori.
- 2) In caso di inadempienza, del proprietario, o quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione può includere l'immobile (specialmente ove tratta si di più edifici) in un Piano di Recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della Legge n°457/1978.

### CAPITOLO XXII.

#### NORME FINALI.

#### ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

- 1) Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio comunale. Esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione all'Albo Pretorio del Decreto di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
- 2) Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e devono adeguarvisi obbligatoriamente. Pertanto, il titolare della concessio

Per copia  
Il Segretario  
Dr. [firma]

ne, prima di iniziare i lavori di cui al presente comma, deve chiedere una nuova concessione.

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

#### ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO.

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

#### VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

- 1) Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, anche in parte, il presente Regolamento.
- 2) Le modifiche vanno apportate con lo stesso procedimento formale seguito per il presente Regolamento Edilizio.

IL SINDACO  
Allegato



Per copia con  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

Composizione della Commissione Edilizia.

Presidente: Sindaco o suo delegato

vice Presidente: Assessore ai LL.PP. o al  
l'Urbanistica o all'Edilizia

Segretario: Capo Ufficio Tecnico

Membri di diritto

- 1) L'Ufficiale Sanitario,
- 2) l'Ispettore Onorario ai monumenti,
- 3) il Comandante dei VV.FF. o un suo delegato,
- 4) il rappresentante di un'associazione che si occupi della tutela e della salvaguardia del patrimonio storico-artistico-paesaggistico,

Membri elettivi

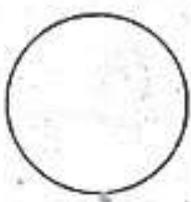
- 1)..... 4).....
- 2)..... 5).....
- 3)..... 6).....

Membri supplenti

- 1)..... 4).....
- 2)..... 5).....
- 3)..... 6).....

Schema adottato con Deliberazione Consiliare n°.....  
del.....  
approvato dal CO.RE.CO. nella seduta del.....  
con il n°.....  
Arienza, .....

Il Segretario Comunale





premessa:

Natura, contenuti e limiti del R.E.	. pag. I
Osservanza del R.E.	I
Osservanza generale delle Leggi e del R.E.	2
Facoltà di deroga	2
Riferimenti alla disciplina urbanistica	2
<u>Capitolo I :disposizioni generali</u>	
Compiti della Commissione Edilizia	3
<u>Capitolo II: Formazione e nomina della Commissione Edilizia</u>	
Elenco membri	5
<u>Capitolo III: Funzionamento della C.E.</u>	
Funzionamento	7
<u>Capitolo IV: Interventi ed obblighi commessi</u>	
definizione di intervento	9
<u>Capitolo V: Definizione ed attuazione degli interventi.</u>	
terminologia ed attuazione dei vari tipi di intervento	10
Interventi di manutenzione ordinaria	14
Interventi di manutenzione straordinaria	18
Interventi di adeguamento igienico e funzionale	20
Interventi di consolidamento	21
Interventi di risanamento igienico	21
Interventi di restauro e di risanamento conservat.	21
Interventi di ristrutturazione edilizia	23
Interventi di conversione d'uso e di trasformaz. tipologica	23.A
Interventi di ampliamento	24
Interventi di demolizione	24
Interventi di ricostruzione	25
Interventi di nuova costruzione	26
Interventi di lottizzazione e di frazionamento	27

IL SINDACO  
(Stefano Caprioglio)



Per copia conforme  
Il Segretario Comunale  
Dr. Luigi De Caprioglio

Interventi di urbanizzazione	pag. 27
Depositi all'aperto	29
Variante al progetto	30
Progetto di massima	30
<u>Capitolo VI: documentazione richiesta</u>	
Interventi minori	31
Interventi di manutenzione ordinaria	32
Interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale o di consolidamento	34
Interventi di risanamento igienico, di restauro e di risanamento conservativo	35
Interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di ricostruzione e di nuova costruzione	36
Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	38
Interventi di demolizione	38.A
Interventi di formazione e di modifica dei giardini	40
Interventi di frazionamento e di urbanizzazione di aree edificabili	40
Depositi all'aperto	41
Interventi di lottizzazione	42
Variante al progetto	45
Progetto di massima	45
<u>Capitolo VII: Autorizzazioni speciali</u>	
casi in cui necessitano autorizzazioni spec.	46
Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	48
<u>Capitolo VIII: Adempimenti d'obbligo</u>	
Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	50
Richiesta della concessione o dell'autorizzazione	51
Adempimenti relativi alla concessione	51

IL SINDACO  
(Stafano Capriello)



Per copia con  
Il Segretario  
Dr. Luigi De Cristofaro

Adempimenti relativi all'isolamento termico	pag. 53
Concessione in attuazione del P.P.A.	54
Concessione per edilizia convenzionata	54
Concessione per edilizia di recupero	55
Impegnativa di osservanza dei vincoli di Piano	55
Impegnativa di osservanza per la destinazione d'uso	56
Approvazione ed attuazione dei P.L.	57
<u>Capitolo IX: Rilascio ed uso della concessione</u>	
Esame delle richieste di concessione o di autorizzazione e delle denunce	58
Comunicazione dell'esito	58
Concessione gratuita	60
Concessione per edifici non residenziali	62
Rilascio della concessione	63
Carattere della concessione	64
Pubblicità della concessione	64
Impugnazione della concessione	65
Rispetto delle Leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi	65
Scadenza della Concessione	66
Annullamento della concessione	66
<u>Capitolo X: conduzione dei lavori, verifiche, sanzioni</u>	
Richieste dei punti fissi di allineamento e di quota	67
Inizio, esecuzione e termine dei lavori	67
Interruzione dei lavori	69
Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	70
Verifiche inerenti l'isolamento termico	70
Licenza di utilizzazione	72
Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	75

IL SINDACO  
 (Ateneo Capriale)

*[Handwritten signature]*



Per copie conferme  
 Il Segretario Comunale  
 Dr. Luigi De Cristofaro

pag. 76'

Sospensione dei lavori	76'
Contravvenzioni e sanzioni penali	78
Demolizione d'ufficio ed acquisizione delle aree	79
Esproprio delle aree delimitate dal P.P.A. o comprese nei P.R.	80
<u>Capitolo XI: edifici abitativi</u>	
Dimensione e dotazione minima degli alloggi	81
Caratteristiche dei locali di abitazione	82
Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	83
Accessibilità degli edifici	84
Aereazione ed illuminazione dei locali	85
Sotterranei, seminterrati, sottotetti	86
Servizi igienici degli alloggi	87
<u>Capitolo XII: edifici speciali</u>	
Locali di alloggi collettivi	88
Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali	89
Depositi e magazzini	90
Edifici industriali e speciali	90
<u>Capitolo XIII: Edifici rurali</u>	
Norme generali	90
Locali di abitazione nelle case rurali	91
Servizi igienici nelle case rurali	92
Acqua potabile ed acquei nelle case rurali	93
Autorizzazione alla costruzione di stalle	93
Località in cui è vietata la costruzione di stalle	93
Divieto di tenere stalle nell'aggregato urbano	94
Depositi ed esercizi di vendita di animali	94
Requisiti delle stalle e delle scuderie	95
Letamai e serre di coltura	96
<u>Capitolo XIV: Sicurezza degli edifici</u>	
Norme generali di sicurezza	97

Prescrizioni generali antincendio	pag.97
Norme antincendio per le singole parti degli edifici	98
Norme per le costruzioni di legno	99
Norme antincendio per edifici speciali	99
Condutture per gas ed elettriche-bombole GPL	100
Condotti di fumo, caldaie a vapore, locali per forni, apparecchi di riscaldamento e focolai	101
Elementi in aggetto	103
Serramenti e tende a sporgere-aggetti di mostre	103
Opere in zone di particolare interesse	104
Decoro degli edifici	106
Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	107
Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	107
Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine	108
Recinzioni	109
Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari	109
<u>Capitolo XV: Requisiti generali degli edifici</u>	
Norme tecnologiche	110
Requisiti termici ed igrometrici	111
Requisiti illuminotecnici	111
Requisiti acustici	112
Requisiti relativi alla purezza dell'aria	113
Requisiti relativi ai servizi tecnologici	114
Requisiti relativi alla fruibilità	115
Requisiti relativi alla sicurezza	116
Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza	117
Requisiti relativi alla durevolezza	117
Requisiti ecologici	118
<u>Capitolo XVI: Requisiti specifici degli impianti</u>	

Il Sindaco  




Per conto del  
 Il Segretario  
 Dr. Luigi  


Acqua potabile	pag. II8
Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	II9
Impianti igienici interni, canalizzazioni e 'canne fumarie	II9
Raccolta di rifiuti domestici	I20
Deflusso delle acque pluviali	I20
Fogne private	I20
Fosse di depurazione biologico-pozzi neri	I21
Cappe e camini	I22
Forni e camini industriali	I23
Antenne televisive	I23
<u>Capitolo XVII: Misure di sicurezza</u>	
Esecuzione delle opere edilizie	I23
Tutela della pubblica incolumità	I24
Formazione di cantieri	I26
Prevenzione degli infortuni	I27
Responsabilità dell'esecutore delle opere	I27
<u>Capitolo XVIII: Conduzione dei lavori</u>	
Impianti di cantiere	I28
Ribalte e strutture provvisoriale	I28
Demolizioni, scavi e materiali di risulta	I29
Sgombero dei materiali-scarichi autorizzati	I30
Pulizia delle strade	I30
Occupazione temporanea del suolo pubblico	I30
Lavori nel pubblico sottosuolo	I31
Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico-passi carrabili	I31
Rimozione delle opere che occupano spazi pubblici	I32
Rinvenimenti o scoperte	I33
Tutela dei manufatti di pubblici servizi	I33
Sistemazione dei marciapiedi	I33



Capitolo XIX: Norme di buona esecuzione

caratteristiche dei terreni e delle fondazioni	pag. 135
Salubrità del terreno, terreni umidi	135
Camere d'aria, intercapedini e vespai	136
Murature	136
Solai, coperture e balconi	137
Scale	137
Rifiniture interne e pavimenti	138
Zoccolature e gronde	138

Capitolo XX: Norme igieniche

Norme generali	138
Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi	139
Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi	139
Scarichi nella fognatura comunale	140
Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani-residui fangosi	140
Altri scarichi industriali	141
Attività produttive moleste	142
Serbatoi di carburante e di olii combustibili	143
Depositi di rifiuti solidi	143
Scarichi di vapori e di gas-norme antismog	144
Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	144

Capitolo XXI: Norme transitorie

Adeguamento degli edifici non regolamentari	145
Regolarizzazione dei depositi all'aperto	146
Risanamento delle abitazioni antigigieniche e degradate	147

Capitolo XXII: Norme finali

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	147
Abolizione del precedente Regolamento	148
Variante al Regolamento Edilizio	148