

COMUNE DI AQUARA

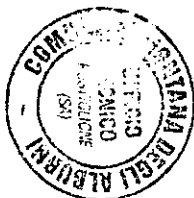
(Salerno)

COMUNITA' MONTANA ALBURNI

POSTIGLIONE (SA)

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Postiglione, li 29 MAG. 2000



Geom. Luciano Cennamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNITA' MONTANA
"ALBURNI"
Postiglione (SA)

Approvato con Decreto del Presidente della Comunità Montana del 18/05/2000, pubblicato sul B.U.R.C. del 29/05/2000, con le prescrizioni del C.T.R. di Salerno, dell'A.S.L. SA/3 di Vallo della Lucania e dell'Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, che formano parte integrante e sostanziale del Decreto medesimo.

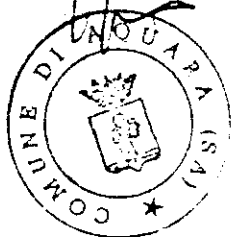
Postiglione, 29/05/2000.

IL PRESIDENTE

geom. Mario MOTTOLA

IL SINDACO

(prof. Vincenzo Luciano)



REGIONE CAMPANIA
COMITATO REGIONALE REGIONALE
SECONDE PROVINCE DI SALERNO
Esaminato dalla scuola del 18/4/2000

965
P. 18/4/2000
Esaminato dalla scuola del 18/4/2000
pag. 62



IL SEGRETARIO
(Bisio F. Rossi)

IL TECNICO
(ing. Michele De Rosa)

COMUNITA' MONTANA «ALBURNI»

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Prot. n. 72 del 10/2/2000

ANDOSI DI AF
ED IN
NEMENTO

~~IL SECRET~~

LI
COM (Det. Claudio)
NOTARY
U.S.A.
[Signature]

NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

^a Il presente
lizia nel ter

'Spetta all'Amministrativo
tribuiti dalle

OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

é Per gli eff
colli 6, 7 c
amittente t
ecutore de
ge e di rego

Pertanto,
A' esecutore
Qiedente e c
elaborati di

OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

er quanto
LUN) e re
manande d
igente, no
ontrasto.

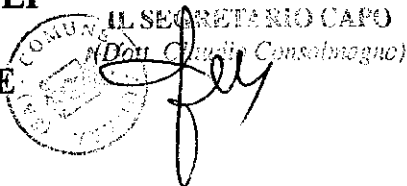
IL SINDACO

LA FIGURA DEL SINDACO DEVE SOSTITUITA CON QUELLA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CATANDO DI ATTIVITA' GESTIONALE SUGERA QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 6 - L. 111/87 E SUCC.
MODALI ED INT. DI

PROVENIMENTO CO.RE.CO. - SEDUTA 30.11.99 - VERB. 0289 - REG. 0227 -

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME INTRODUTTIVE



Art. 1

NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 2

OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L. n. 1150/1942 (LUN) nonché degli articoli 6, 7 e 10 della L. n. 765/67 e degli articoli 15 e 17 della L. n. 10/77, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC) il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella CONC.
2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all' AC dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3

OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionali (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della L. n. 765/67, agli artt. 15 e 17 della L. n. 10/77, agli artt. 19 e 20 della L. 47/85, nonché alle altre disposizioni in vigore.

Art. 4

FACOLTÀ' DI DEROGA

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalla L. n. 765/67 e n. 1357/55, il **dirigente del servizio urbanistica** ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41 - quater della LUN o della LUR.

Art. 5

RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

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

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 6

COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la **Commissione Edilizia (CE)** quale organo ordinario di consulenza tecnica dell' ASL per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.
2. La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e del **Medico del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL**.
3. la CE esprime pareri:
 - sui progetti di massima di nuove opere;
 - sui progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (Ristrutturazioni edilizia);

- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- sui progetti - pubblici o privati - di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico - artistico.

4. La CE esprime inoltre pareri:

- sul progetto di PIANO;
- sui PA e sulle varianti al PIANO vigente;
- sul progetto ppa, in quanto il Comune ne abbia l'obbligo;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull' eventuale modifica del presente RE;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

5. Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere la modifica.

6. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto il timbro della CE, la data di approvazione e la firma di un suo Membro.

7. La CE può sentire, di propria iniziativa su loro richiesta i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE ha la facoltà di accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno. Al fine suddetto, i suoi Membri hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi le opere per le quali si chiede la CONC .

Art. 7

FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia si compone di membri di diritto e membri di nomina del Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- 1) Il Sindaco o un suo delegato che la presiede.
- 2) L'assessore ai LL PP.
- 3) **Un medico del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL.**
- 4) Il Comandante provinciale dei VV FF o un suo delegato.

Sono membri elettivi:

- a) Due tecnici di cui almeno uno ingegnere o architetto.
- b) **due esperti in materia di urbanistica.**
- c) **un geologo.**

Il Consiglio Comunale può nominare tanti membri supplenti quanti sono gli elettivi per sostituire questi ultimi in caso di assenza; può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati nei casi in cui lo ritenga opportuno o necessario.

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico o altro impiegato comunale designato dal Sindaco svolge la funzione di segretario della CE; il dirigente dell'UTC riferisce sui progetti da esaminare e tiene i verbali della Commissione che devono essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla CE alla fine della seduta mediante apposizione della firma in calce ai verbali.

L'elezione dei membri avviene con votazione non limitata a singoli nomi; valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste per gli assessori.

I componenti elettivi che senza giustificati motivi non intervengono a tre sedute consecutive sono dichiarati decaduti. La dichiarazione di decadenza è promossa dal presidente della CE e sarà pronunciata dal C.C.

I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.

La C.E. dura in carica fino al rinnovo del consiglio comunale che l'ha nominata.

Eventuali integrazioni della CE saranno possibili se previste da leggi statali o regionali.

Art. 8

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. la CE si riunisce in seduta ordinaria ogni mese in giorni fissi ed in seduta straordinaria ogni volta che il presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedono per iscritto almeno tre Membri elettivi.

2. Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente, sulle interpretazioni delle norme urbanistiche, sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre Membri elettivi.

3. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo

necessario uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta.

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

5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, sempreché i Membri estranei all'ACC siano in maggioranza rispetto ai Membri che ne fanno parte. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti: in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

6. Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di 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 o di astenersi dal voto, la CE deve pronunziare la riconsiliazione, facendola risultare dal verbale.

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

8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernano.

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

~~10. La commissione esamina con priorità le pratiche di sanatoria edilizia presentate ex art. 13 legge 47/85 e le pratiche di condono edilizio in modo da evitare la scadenza dei termini previsti dalle disposizioni di legge.~~

IL PRESENTE COMRA VIENE DEPOSITATO DI SESSI NEL PRONOMEVTO DEL G. R. E. C. D. N. S. I. E. R. D. A. T. O. N. E. L. L. A. S. E. D. U. T. A. D. E. L. 20. 11. 88 - G. E. R. R. 03. 89 - N. E. C. 03. 24

Art. 9

IL SEGRETARIO CAPO
(Dott. Claudio Con...no)

INTEGRAZIONE COMMISSIONE EDILIZIA EX LEGGE REGIONALE N° 10/82

I cinque membri nominati dal Consiglio Comunale devono essere scelti in modo tale che ognuno sia esperto in una disciplina tra quelle indicate dalla legge regionale 10/82 e sulla base di curriculum presentati dagli interessati alla

segreteria del Comune almeno due giorni prima della seduta del Consiglio Comunale.

SEZIONE B - NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 10

INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.

Si definiscono pertanto interventi anche:

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
- l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguiti ai sensi del TU n. 1755/1933;
- le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'AC oppure di chiedere alla stessa - una CONC od un'autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'art. 31 della LUN, dell'art. 10 della L. n. 765/67, degli articoli 1, 3, 9 e 10 della L. n. 10/77 e dell'art. 48 della L. n. 457/68, dell'art. 7 della L. n. 94/82, dell'art. 4 della legge 493/93 come modificato dalla legge 662/96 e dell'art. 2 della legge 537/93.

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

4. Sono esclusi dall'obbligo di CONC e richiedono la preventiva autorizzazione del dirigente del servizio gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli interventi di cui al secondo comma dell'art. 7 della L. n. 94/82.

5. Per i tempi di assenso o di diniego alle istanze presentate all'AC vale quanto previsto dalle leggi in materia

Art. 11

DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta. L'attuazione si dice diretta quando bastano:
 - la tempestiva denuncia all'AC
 - la semplice autorizzazione del **Dirigente del servizio**
 - la concessione ad edificare o CONC.
 L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'autorizzazione che è subordinato - per legge o per prescrizione di PIANO - all'approvazione preliminare di un PA.
2. La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/od ecologico.
3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna << zona >> omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.
4. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

Art. 12

INTERVENTI MINORI

1. 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.
2. Sono piccole opere soggette a CONC:
 - le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ecc.), in muratura o prefabbricati;
 - i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali ecc.);
 - le cappelle;

- le edicole funerarie;
- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà private;
- la posa di serbatoi (di carburante ed oli combustibili);
- i muri di sostegno delle terre **realizzati non a fine agricolo**;
- le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:

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

Sono soggette a CONC le seguenti altre opere di segnaletica:

- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano di iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

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

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

5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione: quelli di iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.

6. Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico - artistico, vincolati ai sensi delle LL n. 1089/39, n. 1497/39 e n. 431/85 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono sempre soggetti a CONC. La CONC è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

7. La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili - siano essere aeree o sotterranee - è soggetta a semplice autorizzazione amministrativa.

E' invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche ecc.).

Art. 13

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

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

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;

- l'esecuzione dei rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla circ. Min. LL.PP. 16.11.1977, n. 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento;

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portante e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
 - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
 - non abbiano conseguenze di natura igienica ed effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del piano) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

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

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

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

Art. 14

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono soggetti ad autorizzazioni ai sensi dell'art. 48 della Legge 5.8.78 n. 457 o a **denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4 della legge 493/93** e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.
2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria;
 - il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, solai ecc.);
 - il rifacimento della copertura;
 - la sostituzione di infissi esterni;
 - il rifacimento di intonaci esterni;
 - una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
 - la modifica dei servizi igienici;
 - nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Art. 15

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbero un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità e di agibilità di un fabbricato o di due singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:
 - l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di

sollevamento, con le opere inerenti), apportando - se richiesto - le necessarie <<modifiche interne>> e creando gli indispensabili <<volumi tecnici>> esterni;

- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
- la suddivisione di un'unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.

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

Art. 16

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

1. Sono soggetti ad autorizzazione , ai sensi dell'art. 48 della Legge 5.8.1978 n. 457 e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originari ,nel qual caso si configura la ristrutturazione.

Art. 17

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificare le parti od i locali malsani o antigienici - che risultano quindi inabitabili - per restituirli al loro normale uso.

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

Art. 18

INTERVENTO DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 48 della Legge 5.8.1978 n. 457 e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi

costitutivi dell'edificio, l'inserimento dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo - ambientale se le opere relative concernono edifici (e loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano od in zona rurale - vincolati ai sensi delle LL. n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico - artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

3. In ogni caso le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico - architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità e agibilità.

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

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

Art. 19

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

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

2. L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;

- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

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

4. Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse 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 perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello <<spazio>> (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha <<modifica>> quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico edilizie vigenti, sia che - pur risultando conforme - richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali fatta salva ogni disposizione di legge regionale vigente in materia.

Art. 20

INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. Gli interventi di conversione d'uso e /o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n. 10/1977 (artt. 9 e 10), n. 457/1978 (art. 27) e delle disposizioni regionali in materia. L'AC può consentire la conservazione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.

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

3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionale e regionale) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei

casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.

4. In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello di infrastrutturazione della zona.

Art. 21

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

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

2. Essi consistono perciò:

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

Art. 22

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

2. Sono soggetti di norma a semplice autorizzazione (art. 7 L. 94 del 25.3.82).

3. I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

Art. 23

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

1. Sono soggetti a CONC - se del caso previo PA - e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superfici e copertura, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.) - di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.

2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" o di "riciclaggio del volume", e sono anch'essi soggetti a CONC.

3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, con il quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

Art. 24

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

2. Si considerano altresì nuove costruzioni:

- gli involucri mobili che insistono sul terreno;
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semi lavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezione;
- le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
- siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
- siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
- abbiano carattere di insediamento continuativo o stagionale;

vengano utilizzate come abitazione od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box ecc.

3. Si considerano infine nuovi costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

Art. 25

INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO

1. Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di un apposito PA approvato nei modi e nei tempi previsti dalla L.R. 20.3.82 n. 14 titolo III - capo I e III.

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 suddivisione di un'area a destinazione non rurale, il cui uso edilizio, a fini abitativi o produttivi, sia sancito dal PIANO, al fine di ricavarne dei lotti da edificare con singole CONC.

4. Gli interventi di lottizzazione concernono anche le proposte di utilizzazione di un'area per la realizzazione di complessi turistico - ricettivi all'area aperta ex legge regionale 13/93.

Art. 26

INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

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

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

2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di

convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

3. Sono perciò tali:

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

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

5. Sono soggette a semplice autorizzazione i rinterri e gli scavi che non riguardano cave e torbiere, nel rispetto delle leggi regionali vigenti in materia.

Art. 27

DEPOSITI ALL'APERTO

1. L'utilizzo di un'area come <<deposito all'aperto>> stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetto ad autorizzazione a norma dell'art. 7 della legge n. 94 del 25.3.82.

2. Sono pertanto soggetti ad autorizzazione i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carboni, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili.

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

3. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadono in zone vincolate dalla L. n. 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio dell'autorizzazione o nulla osta è subordinato al preliminare parere espresso dalla CE integrata a norma di Legge e relativa autorizzazione ex art. 7 legge 1497/39.

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

Art. 28

VARIANTE AL PROGETTO

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

2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non ne debbono alterare:

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

3. Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una <<variante>> bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova CONC.

Art. 29

PROGETTO DI MASSIMA

1. Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad autorizzazione possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:

- la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PA vigenti;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale PPA vigente od alla esigenza di predisporlo;

- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve seguire.

TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 30

INTERVENTI MINORI

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

Art. 31

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia all'AC (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere che si intendono eseguire, adottando per le stesse le disposizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi.
2. Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
3. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.
 4. L'AC controlla l'entità il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino - nel loro insieme - interventi soggetti a CONC o ad autorizzazione e per reprimere eventuali abusi.
 5. **Il ripristino delle facciate di edifici vincolati con vincolo artistico ambientale è soggetto alle dovute autorizzazioni.**

Art. 32

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

1. Alla domanda di autorizzazione o alla denuncia di inizio di attività, ai sensi dell'art. 48 della Legge 5.8.1978 n. 457 e dell'art. 4 della legge 493/93, debbono essere allegati i seguenti elaborati:
 - a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione si intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere - senza pronunziarsi - 90 giorni dalla data della richiesta. In tal caso - a norma dell'art. 48 della Legge n. 457/1978 - il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

Art. 33

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

1. Alla domanda di autorizzazione, ai sensi dell'art. 48 della Legge 5.8.1978 n. 457, deve essere allegata la seguente documentazione:

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

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

3. Qualora gli interventi di cui al presente articolo prevedano non la revisione delle divisioni interne delle singole unità abitative, ma la revisione dell'edificio in unità abitative, essi devono essere considerati interventi di ristrutturazione e quindi soggetti a CONC.

Art. 34

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE

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

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del PA e del PPA (qualora esistano) con l'ubicazione su cui si intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 metri oltre gli spazi pubblici che circonda l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetria orientale, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dai calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni

urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazioni sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturali e del terreno sistemato);

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

e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:

1. l'allineamento stradale;
2. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiedi, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
3. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
4. il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
5. la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati o di uso pubblico);

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

f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;

g) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;

h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi non da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

i) l'estratto del registro delle proprietà;

l) i disegni visti ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (**Sovrintendenza ai Monumenti corrispondente Servizio Regionale, Anas, Amm.ne Provinciale, Servizio Regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in CA, Presidente della GR) nonché del Comando VVF;**

m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;

n) la specifica della quantità di edificazione (mc. di volume per gli edifici residenziali e mq. di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi

occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).

o) **Relazione geologica ai sensi della legge 2.2.74 n.64 e successivo parere del Consiglio superiore dei LL.PP. n.61 del 24.2.86.**

2. Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può richiedere in aggiunta:

- una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;
- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze.

3. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aereo - illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti;

nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze della linea di gronda al piano stradale od a quella del terreno naturale e/o sistemato.

4. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

5. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

6. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del D.M. 2.8.1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

7. quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. apposito.

Art. 35

INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.

2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
- b) planimetrie in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;

- c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
- d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

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

4. Sono fatte salve le disposizioni di Legge Regionale vigenti in materia.

Art. 36

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

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

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

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

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

3. Il rilascio dell'autorizzazione è inoltre subordinato:

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

- alla chiusura degli sghebbi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

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

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

Art. 37

INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI GIARDINI

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

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

2. Nel caso di intervento sulla vegetazione arborea esistente su aree che ricadono in zone vincolate ai sensi della Legge n. 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio della CONC è subordinato, nell'ordine, alle autorizzazioni del competente Ispettorato Forestale e degli altri organi competenti.

Art. 38

INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1. Le aree inedificate comprese in zone a destinazione non rurale e di cui il PIANO prevede l'edificabilità non possono di regola essere frazionate od urbanizzate se non nell'ambito di un PL, regolarmente autorizzato dall'AC.

2. Chi intenda procedere al frazionamento delle aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiedere la necessaria autorizzazione.

3. Il PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare:

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

Art. 39

DEPOSITI ALL'APERTO

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

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;
- uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perché l'AC possono valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese - su semplice invito su ingiunzione dell'AC motivata da insindacabili motivi - anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

3. Nel caso in cui l'area oggetto della autorizzazione ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla Legge n. 1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito art. del RE.

Art. 40

INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE

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

- a) lo stralcio eventuale del PPA da cui risulti la previsione dello studio del PL;
- b) lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;

- e) il rilievo topografico od aereofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti **in scala almeno 1:500**;
- f) l'estratto catastale della zona allo studio e delle aree circostanti, che - per caratteristiche tipologiche o per altri motivi - siano da considerare parte integrante della zona;
- g) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico - artistico, ambientali o di altra natura);
- i) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- l) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
- m) la disposizione planivolumetrica (**scala 1:500**), la tipologia (**scala 1:200**) e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- n) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- o) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, ed i limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- p) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della slp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad uso diverso;
- q) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali (DL n. 1444/1978) o Regionali vigenti. Dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC se sono graficamente delimitate dal PIANO; mentre sono - di massima - da monetizzare se manca tale delimitazione;
- r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- s) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- t) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- u) schema di convenzione conforme a quanto previsto al CAPO III della Legge Regionale 14/82.**
- v) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;
- x) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- y) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato dal progetto;
- z) relazione tecnico - urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.

2. Se il PL non fosse esteso all'intero isolato, **ma comunque conforme allo strumento urbanistico generale vigente**, debbono essere evidenziati i volumi edilizi esistenti nei lotti limitrofi alla zona da lottizzare, anche di quelli situati al di là delle strade di contorno, ai fini di un corretto ambientamento degli edifici che si propongono.
3. Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona od all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.
4. Se il PL investe edifici di interesse archeologico, monumentale o storico - ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o classificate dal PIANO, la documentazione deve essere integrata da:
 - un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio - economici;
 - una serie di schede storico - critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restitutivo, di ristrutturazione o di risanamento.
5. Nel caso di intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzande.
6. Nel caso di insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.
7. Nel caso d'intervento in aree dichiarate sismiche è necessario allegare indagini geologiche - tecniche e geognostiche ex art. 14 Legge Regionale 9/83.

Art. 41

VARIANTE AL PROGETTO

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

Art. 42

PROGETTO DI MASSIMA

1. Alla domanda di esame preventivo dev'essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione ecc.) oggetto dell'intervento.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perché l'AC possa verificare la conformità dell'intervento all'eventuale PPA vigente nonché alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o del PA; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Inoltre, deve contenere indicazioni circa:

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di abitabilità;
- g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'AC.

2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.

4. Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.

Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

Art. 43

AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL n. 1497/1939 e n. 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti

al preventivo nulla-osta della competente Sovrintendenza ai Monumenti e/o degli altri organi competenti.

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

3. Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore o dal proprietario all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della Legge 1086/71 e della Legge Reg. n. 9 del 7/1/1983.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed alla approvazione del comando dei VVF i seguenti progetti:

a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazione di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 547/55 ed alle tabelle A e B del D.P.R. n. 689/59;

b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate le attività pericolose elencate nel D.L. n. 1973/65 (art. 4 della L. n. 965/65) e successive norme di riferimento;

c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 m od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);

d) i progetti di edifici civili aventi altezze in gronda inferiore ai 24 m ed unità immobiliari al di sopra del secondo piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VV.F..

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanante dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28 della L. n. 1570/41, confermato dall'art. 1, comma A, della legge n. 469/61 e successive.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. n. 3267/23, concessa dal Presidente dell'Ente delegato con legge regionale; **analoga autorizzazione debbono ottenere le opere di interesse pubblico da realizzare nelle aree soggette - con Legge - a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica (rive dei mari, sponde dei laghi e dei fiumi, aree a parco, zone con particolare connotati ambientali ecc.).**

6. I progetti di opere eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/33 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

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

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

Art. 44

INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO

1. Ai fini dell'autorizzazione prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L. n. 1497/39 oppure dal PIANO (Centri storici e nuclei di interesse ambientale), gli interessati debbono farne domanda agli organi competenti, presentando, salvo diverse specifiche disposizioni:

- a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista;
- b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di CONC o di autorizzazione, ivi compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1:20 (se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili di influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20);
- c) altri elaborati e documenti richiesti eventualmente caso per caso.

2. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L. n. 1089/39, esso dovrà essere preventivamente approvato - per le parti di competenza - dalla Soprintendenza ai Monumenti, il cui parere non sostituisce comunque il nulla-osta degli organi competenti.

Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche Amministrazioni, Enti ed Istituti legalmente riconosciuti; nonchè nel caso di opere pubbliche.

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

4. E' soggetto all'autorizzazione degli organi competenti anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonchè i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, case o baracche o box prefabbricati, containers e simili, nel rispetto delle leggi regionali vigenti in materia.

TITOLO III – ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art. 45

INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE

1. In ottemperanza alle prescrizioni delle RD n.2105/1937 (art.49), negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedono l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2. Qualora un intervento si rende necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
- per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

Esso può essere effettuato senza CONC. od autorizzazione sostitutiva.

3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi 7 giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle ore effettuate.

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

Art. 46

RICHIESTA DELLA CONC O DELL'AUTORIZZAZIONE

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

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

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

Art. 47

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC

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

2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3. Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n. 10/1977.

4. La domanda e gli elaboratori di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

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

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

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

Art. 48

ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO

1. Nuovi edifici.

A norma dell'art. 14/1 della L. n. 373/1976, il **dirigente del servizio** 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.M., il committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UT la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 e dal DPR 28-6-77, n. 1052.

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

2. Edifici esistenti.

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

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28-6-1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC, fatto salvo quanto previsto dalla L. 10/93.

Art. 49

CONC IN ATTUAZIONE DEL PPA

1. Il proprietario di un'area delimitata dal PPA vigente e - per esso - qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la CONC nei termini fissati dal PPA od - in mancanza - entro la sua scadenza, onde non incorrere nell'esproprio dell'area ai sensi della L. n. 10/1977 (art. 13/6).

2. Si applicano le disposizioni di eventuali L.R. che disciplinano la materia.

Art. 50

CONC PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da <<convenzionare>> ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. n. 10/1977, il richiedente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di CONC, anche al fine di poter fruire del contributo di CONC ridotto previsto dalla Legge citata.
2. In tal caso, alla documentazione prescritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario si impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Art. 51

CONC 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 - il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della <<convenzione speciale>> di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.
2. La convenzione speciale - da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo di intervento proposto - deve sancire l'impegno del Concessionario da dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.
3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità negli affitti degli stessi.

Art. 52

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e rischiandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie lorda di piano) di cui chiede la CONC e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.

2. Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provvede nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da una apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.
3. Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

Art. 53

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO

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

Art. 54

ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione d'ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L. 765/1967 e quanto previsto al capo III della Legge Regionale 14/82.

Art. 55

APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEL PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate all'art. 8 della L. n. 765/1967 e dalla Legge Regionale 14/1982, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VV.F., Soprintendenza ai Monumenti, ecc.) e quello della CE; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2. In sede di rilascio delle singole successive CONC l'AC può autorizzare limitate modifiche alle proposte planovolumetriche, purché:

- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

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

TITOLO IV - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

Art. 56

ESAME DELLE RICHIESTE DI CONC O DI AUTORIZZAZIONE E DELLE DENUNZIE

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

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

Il rilascio della CONC o dell'autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti, nel rispetto della procedura di legge vigente in materia.

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale - ove ne avverta l'esigenza - potrà chiedere il parere dell'Ufficiale Sanitario. Nel caso in cui l'UTC ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a CONC o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Art. 57

COMUNICAZIONE DELL'ESITO

1. La CONC viene rilasciata dal **dirigente del servizio** con atto scritto entro il termine stabilito dalle vigenti leggi dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, del **Medico del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL**, e dalla CE, contro l'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di

Concessione di cui alla L. n. 10/1977. A tal fine il **dirigente del servizio**, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla legge regionale.

2. Ove ricorrano le condizioni per l'esecuzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC - le norme di legge che consentano tale esenzione.

3. Entro il termine di cui al precedente cpv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che il **dirigente del servizio** si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di procedere, ai sensi e fino allo scadere delle vigenti norme alla comunicazione dell'inizio dei lavori.

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 richiesti.

4. La CONC, oltre a contenere il visto medico dell'ASL e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare

determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2-8-1969), e d'introdurre modifiche al progetto presentato.

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

Art. 58

CONC GRATUITA

1. A norma dell'art. 9 della L. n. 10/1977 la CONC è gratuita per i seguenti interventi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975;
- b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di ristrutturazione, nonché per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per impiantare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a) venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

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

Art. 59

CONC PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. La CONC relativa a costruzioni ad impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento. L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L. n. 10/77.
2. La CONC relativa a costruzioni 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 dieci per cento del costo documentato di costruzione - deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.
3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso venga mutata il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

Art. 60

ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare la disponibilità al **dirigente del servizio**, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme Regionali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.
2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.
In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, l'eventuale prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Art. 61

RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. Il rilascio della Concessione è subordinato ai seguenti adempimenti del Concessionario:

- presentazione dell'attestato dell'avvenuto versamento, alla Tesoreria Civica degli Oneri di urbanizzazione dovuti;
- regolarizzazione della posizione rispetto alla quota dovuta per il costo di costruzione, come stabilito dal C.C.
- 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, ove richieste;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

Art. 62

CARATTERE DELLA CONCESSIONE

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

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

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

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

Art. 63

PUBBLICITA' DELLA CONC

1. L'atto di CONC notificato al richiedente dev'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 del verbale della CE relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di CONC e può impugnare il provvedimento del sindaco.
3. L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio Comunale non fa correre i termini per l'impugnazione.

Art. 64

IMPUGNAZIONE DELLA CONC

1. Il richiedente della CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio - rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.
2. Gli eventuali interessati possono inoltre esprimere i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di CONC è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Art. 65

RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI

1. La CONC costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il Concessionario dell'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

Art. 66

SCADENZA DELLA CONC

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

2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio, **salvo proroga richiesta per giustificati motivi** ; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

Art. 67

ANNULLAMENTO DELLA CONC

1. La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'art. 7 della L. n. 765/1967, sempreché non riguardi immobili dello Stato.

2. In particolare, la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di CONC;
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali Leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate;
- il parere della Commissione Edilizia.

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

TITOLO V - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE SANZIONI

Art. 68

RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA,

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.
2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliare ed i mezzi d'opera necessari, ed acconsentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
3. Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.
4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base al PA, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro dev'essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.
5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC purché effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento.
6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettergli spinte orizzontali.

Art. 69

INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

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

- a) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
- c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore (eventualmente del collaudatore in corso d'opera), abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
- d) comunicare all'AC per iscritto la data dell'inizio dei lavori.

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

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

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

Art. 70

INTERRUZIONE DEI LAVORI

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

2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il **dirigente del servizio** provvederà a norma dell'art. 153 del DR n. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 71

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 dell'edificio agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

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

Art. 72

VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

1. Il **dirigente del servizio** - sentita la CE - può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28-6-1977, n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.
2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica - sotto la propria responsabilità - che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.
3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28-6-1977 n. 1052 e successive. Di tale deposito l'AC rilascia una attestazione.
4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e - laddove accerti delle difformità - può sospendere i lavori, e prendere i provvedimenti del caso. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.
5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle

difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni amministrative previste. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il dirigente del servizio può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

Art. 73

LICENZA DI UTILIZZAZIONE

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, o sottoposto ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n. 1265/34.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con raccomandata RR. - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di CONC, nonché la documentazione prevista dal DPR 425/94.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 30 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;

- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'ufficiale sanitario. *PARERE ASL SA12 N. 5912/DP DEL 2.11.1999*

- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;

- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VV.F.;

- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;

- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali. Il dirigente del servizio può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dal medico della ASL e dal Capo dell'UTC o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno 5 giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e di verifica.

Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale Sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'UTC assiste l'Ufficiale Sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

* PARERE ASL SA13 N. 5912/DP DEL 2.11.1999



all'ispezione. Nel processo verbale deve essere riportato il parere del Capo dell'UTC o del suo delegato; esso viene quindi trasmesso al **dirigente del servizio** per la decisione.

NOTO 5 ELIMINATO - PARERE ASL SA/3 DE 5418/DP del 2.11.1999

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

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei VVF per le costruzioni superiori a ml 24 nonché per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L. n. 1086/71 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autenticata dello stesso.

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

7. Nel caso di inutile decorso del termine di **45** giorni dalla data di presentazione della domanda la richiesta si intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico **all'Ente Regione**, ovvero, 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 approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il **dirigente del servizio**, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi artt., rifiuta la licenza di utilizzazione.

10. Il **dirigente del servizio** può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero a norma dell'art. 222 del RD n. 1265/34.

Art. 74

VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI

- 1. I funzionari dell'U.T.C., i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa.

CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa.

2. I funzionari dell'U.T.C. e gli agenti della polizia municipale, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alla norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.

3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

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

Art. 75

SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. **Il dirigente del servizio** ordina la sospensione dei lavori quando:

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

2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

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

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gl'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 adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

5. Nei casi di 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'AC la non conformità delle opere eseguite od 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 RD n. 639/10. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempreché non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.

6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il **dirigente del servizio** - allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione. Se una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'AC, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.

7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizioni, rimessa in ripristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizi delle successive sanzioni amministrative previste dalla LUN e dall'art. 15 della L. n. 10/77 e dell'eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art. 6 della L. n. 765/67. L'ordine di sospensione cessa di aver efficacia se entro un mese dalla sua notifica il **dirigente del servizio** non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 76

CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

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

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

3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o di spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge. Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli artt. 13 e 15 della L. n. 765/67, modificate dall'art. 17 della

L. n. 10/77 e degli artt. 19 e 20 della L. 47/85, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n. 383/34.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvate con RD n. 1265/34.

Art. 77

DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE.

1. Il **dirigente del servizio**, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive - cioè eseguite in totale difformità od in assenza della CONC - a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal **dirigente del servizio** provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.
3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio. L'U.T.C. redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.
4. La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del RD n. 383/34.
5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge n. 148/15, modificata dal RD n. 2839/23.
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. 10/77 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 78

ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL PPA O COMPRESSE NEI PR.

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della Legge n. 10/77, le aree delimitate dal ppa debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata - singolarmente o consorziandosi con altri proprietari - deve richiedere all'AC la CONC oppure deve predisporre il PL e proporlo all'approvazione comunale.
3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, per dare attuazione al PPA, si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalla LUR e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalla LUR.
4. L'inadempienza si configura altresì - e comporta l'esproprio dell'area - quando l'interessato non oppone, nei termini ricorso contro il silenzio-rifiuto dell'AC, oppure quando, ottenuta la CONC egli:
 - non versa il dovuto contributo di CONC;
 - non inizia le opere nei termini prescritti.
5. Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art. 28 della Legge n. 457/78 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio. Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarli gli interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - EDIFICI ABITATIVI

Art. 79

DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI.

1. In conformità al DM 5-7-75, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq 38 se dotati di due posti-letto.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

Art. 80

CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

1. Anche in conformità al DM 5-7-1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:

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

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di 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 debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m. 2,70 con l'interpiano non inferiore a m. 3,00; solo per gli insediamenti residenziali di montagna (sopra i 1000 m.) l'altezza minima suddetta è riducibile a m. 2,55.

Inoltre:

a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale e (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,20, riducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure - per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della Legge n. 1497/39;

b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 1,80.

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni:
la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed una 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 mai superare il doppio della sua altezza.

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

5. Negli insediamenti di montagna (oltre i 1000 m.) i valori minimi di superficie e di volume indicati nei commi precedenti sono riducibili del 10%.

Art. 81

CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO

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

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

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq. 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq. 2,50. La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno ed in m. 1,10 per i gabinetti. L'altezza minima è fissata in m. 2,40.

~~3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza massima al filo interno della linea di gronda non supera m. 0,60, il numero di lati su cui imporre tale limitazione dipende dal numero di falde (per tetti a padiglione su tutti i lati), l'altezza media non supera m. 2,30 e la pendenza non supera il 35%.~~

4. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m. 3,50 e l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m. 2,30 ed il massimo di m. 3,50 per essere considerati volumi tecnici.

ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere a quanto stabilito con la Legge n. 13/89 e con DM n. 236/89.
2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:
 - cabina con dimensione interna minima di m. 0,90 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta a battenti od a scorrimento laterale avente larghezza minima di m. 0,80;
 - meccanismo di autolivellamento;
 - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
3. I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m. 1,30.

Art.83

ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI

1. L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali - scale ed ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9,00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
2. Le scale delle costruzioni debbono essere formati da gradini con alzata non superiore a m. 0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a m. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
4. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui alla legge 9 gennaio 1989 n. 13.

Art. 84

AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici. La finestra laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari (laddove ammessi). La superficie netta di illuminazione e d'aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno $1/6$ della superficie di pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. ed $1/8$ ai piani superiori.
2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0.80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nei locali in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscono di ventilazione naturale debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra e lucernario apribili di almeno mq 0.50. L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).
4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq 0.80; salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

Art. 85

SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti **ad eccezione dei rifugi di sicurezza**.
2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:
 - il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
 - lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3.00, di cui almeno m 1.30 sul piano di **sistemazione esterna**; il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;

- la superficie netta illuminata non deve essere minore di $\frac{1}{8}$ della superficie del locale, con finestre apertisi a m 0.15 sul piano di sistemazione esterna, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

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

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

Art. 86

SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

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

2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi e da locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato di almeno m. 1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati d'impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 05/07/75.

TITOLO II - EDIFICI SPECIALI

Art. 87

LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona. Ogni camera deve

essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

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

3. Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n. 1102/25; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art. 88

LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI

1. I locali ad uso commerciale di nuova costruzione debbono avere:

- a) l'altezza minima di m 3.40, se situati al piano terreno; tale altezza si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarichi regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n. 530/27 nonché alle norme del DPR n. 547/55 e D.Lgs 626/94.

Art. 89

DEPOSITI E MAGAZZINI

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1.50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

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

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

Art. 90

EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (legge n. 51/55 e DPR n. 547/55) e **D.Lgs 626/84**.
2. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Art. 91

VOLUME COSTRUIBILE

Il volume costruibile sull'area edificabile comprende:

la parte fuori terra delle costruzioni;

la parte interrata delle stesse se destinata a residenze, uffici od attività commerciali.

Si escludono i volumi tecnici, cioè i volumi esterni alla copertura dell'edificio e cioè il vano - scala, il vano macchine degli ascensori, ecc.

Si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano, compreso le mansarde.

TITOLO III - EDIFICI RURALI

Art. 92

NORME GENERALI

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo 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 abitazione di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le 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 ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nelle CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni,

lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,60.

4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

Art. 93

LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di m. 2,70 per i piani superiori.

2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.

3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di 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, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

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

Art. 94

SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI

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

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

Art. 95

ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI

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

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

Art. 96

EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di m 3; siano posti ad una distanza non inferiore a m 15 dalla pubblica via.

2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc 30 per capo; gli ovili e i porcili di almeno mc 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m 1.20 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentate possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e

si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

4. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n. 1265/34, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Art. 97

LETAMAI E SERRE DI COLTURA

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

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

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

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

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

5. L'installazione di serre di coltura è consentita a condizioni che siano esteticamente accettabile. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm 90.

TITOLO IV - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 98

NORME GENERALI DI SICUREZZA

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura - nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di

resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile di cui alla Legge 5 marzo 1990 n. 46 ove previsto ed in particolare per gli impianti produttivi deve essere allegato il progetto degli impianti elettrici anch'esso esaminato dalla Commissione Edilizia.

Art. 99

PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettate ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di Legge, a norma degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 547/55 e del successivo D.P.R. n. 689/59 nonché della Legge n. 966/65, del successivo D.I. 27.09.65 n. 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 17.07.67 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

Art. 100

NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DELL'EDIFICIO

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

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

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'AC giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio. Il vano scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 delle Legge n. 166/75 per la realizzazione di scale senza finestrature sull'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni 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 debbono essere costruite con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

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

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

Art. 101

NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO

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

Art. 102

NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno due uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprendesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

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

4. Le autorimesse devono rispondere alle norme di cui al DM 31/07/34 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/57 n. 119.

5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31/07/34.

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

Art. 103

CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE G.P.L.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.
2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un << indicatore >> con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.
I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.
3. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.
4. Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli d'incendio.
5. Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14/07/67, n. 78. In particolare:
 - le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze, ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
 - nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti d' intercettazione del flusso;
 - la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore dev' essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue

giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;

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

Art. 104

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

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

6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibile, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.
8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del DM 31/07/34 e successive modificazioni.
9. In attesa della conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3.5 gradi Engler.
10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/66 e successive regolamenti di cui al DM 24/10/67, n. 1288; al DM 23/11/67 ed alla Circ. Min. 26/05/68, n. 40 e della legge 09/01/91 n. 10.

Art. 105

ELEMENTI IN AGGETTO

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private e subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.
2. Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
 - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m. 4,50 se la strada ne è priva.
3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 10; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. **Per strade che non consentono il transito agli autocarri tale altezza è ridotta a m 3,60 da piano stradale.**

Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale e dove le giustificino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

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

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

5. Diverse disposizioni possono essere contenute nei P.P. ove se ne ravvisi la necessità.

Art. 106

SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE

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

2. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.

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, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m. 4,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente o ad un'altezza dal marciapiede non inferiore a m. 2,

TITOLO V - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Art. 107

OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE

1. Negli agglomerati d'interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A a norma del DI 2/4/68 n. 1444, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme.

2. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in

muratura di mattoni a vista tipo paramano; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

6. Diverse disposizioni possono essere contenute nei P.P. ove se ne ravvisi la necessità.

Art. 108

DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

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

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

Art. 109

INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da via private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.

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

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

Art. 110

MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

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

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

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

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

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

Art. 111

PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

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

Art. 112

ISCRIZIONE - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipende a guazzo o verniciate - direttamente sul muro.

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

Art. 113

RECINZIONI

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

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

3. Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

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

Art. 114

CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

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

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

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

3. E', vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartellini pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico - artistico.

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

5. Nelle località di interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta del Sindaco ai sensi della legge regionale 10/82.

SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art. 115

NORME TECNOLOGICHE

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

I detti requisiti sono di varia natura:

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

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

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

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

Art. 116

REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

1. Gli edifici debbono 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 e i 20 gradi con una temperatura esterna pari a quella prevista nelle norme vigenti) ed agli abitanti accettabili condizioni di benessere.

2. A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguati (sottotetti, controsoffitti, camere d'arie ecc.).

3. Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo.

4. Valgono comunque le norme del DM 05/07/75 e del DPR 28/06/77, n. 1052 che attua la L. n. 373/76 e legge n. 10/91.

Art. 117

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agl'impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

2. L'illuminazione diurna dei locali dev'essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure illuminazione artificiale;

- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiore a $\frac{1}{2}$ delle medesime;

- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;

- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;

- i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura di superficie inferiore a 4 mq ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono avere una superficie non inferiore ad 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.

5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi debbono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 118

REQUISITI ACUSTICI

1. Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità, **nel rispetto del DPCM 01/03/91 - DPCM del 14/11/97, legge 447/95 e DPCM 5/12/97.**

2. Si debbono comunque rispettare i livelli di rumorosità previsti dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

3. Gli edifici debbono essere comunque 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 finitimi o circostanti e i relativi locali.

Art. 119

REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

1. Gli edifici debbono 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 la salute delle persone o con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

2. I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotto dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate d'aria necessaria 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 debbono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

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

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

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

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

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

- servizi igienici:

a) espulsione continua 6 volumi/ora

b) espulsione discontinua 12 " /ora

- cabine di cottura:

a) espulsione continua 8 volumi/ora

b) espulsione discontinua 14 " /ora

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

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

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

Art. 120

REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti, idonei, - con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi - ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alla loro attività.
2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali, appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e di insetti indesiderabili.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, dev'essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
6. Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
 - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
 - riscaldamento;
 - trasporto verticale delle persone e cose fatte eccezione per gli edifici con meno di quattro piani utili, f.t.; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasformazione di rumori e vibrazioni;
 - telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non é obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
 - protezione dei rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi;

- protezione dai fulmini .

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

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

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

Art. 121

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte utilizzazioni di uso ed interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in istato di minorazione fisica e giusta la Legge n° 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27/04/1978, n° 384.

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

3. Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso. Laddove non si prevede l'utilizzazione della cabina dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro o più piani f.t. é prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.

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

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

6. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.
7. Gli impianti debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.
8. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

Art. 122

REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.
2. Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono essere ubicati, progettati e realizzati, in modo da non costituire pericolo per le persone e per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme CEI
3. Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli edifici inabili, e quella dei soccorritori.
4. I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.
5. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
6. Le superfici vetrate non debbono poter costituire pericolo per le persone.
7. I parapetti non debbono essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non dev'essere inferiore a m.t. 1,10 e dev'essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

8. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale -interni ed esterni- non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.
9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante l'interruzione dell'energia elettrica di rete.
10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono esse assicurate anche di notte.
11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.
12. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25 gradi, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

Art. 123

REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITÀ' ED ALLA SECCHENZA

1. Le costruzioni destinate all'abitazione al lavoro ed alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.
2. I locali abitabili realizzati al piano terreno debbono appoggiare su un solaio staccato dal terreno a mezzo di una intercapedine aerata, dello spessore minimo di cm. 30.
I pavimenti dei locali abitabili seminterrati od interrati debbono risultare impermeabilizzati per tutta la loro superficie, anche se appoggiati su un vespaio.
Le impermeabilizzazioni debbono essere realizzate secondo le tecniche moderne, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue.
Tutte le murature di un edificio debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.
3. Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, le muratura esterna di un edificio debbono essere altresì isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.
L'impermeabilizzazione dev'essere ottenuta con le tecniche ed i materiali di cui al punto precedente.

4. In caso di copertura piana, questa deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni impermeabili o di lamine impermeabili continue, secondo le più moderne tecnologie.

Art. 124

REQUISITI RELATIVI ALLE DUREVOLEZZA

1. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire -per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili- danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
2. Le pareti e le loro superfici interne debbono essere progettate e realizzate in modo che possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.
3. Gli edifici e i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici e chimici o fisici e che , con operazioni di normale manutenzione , possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.
4. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi ,sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili , non possono subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Art. 125

REQUISITI ECOLOGICI

1. Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati , realizzati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti , nella accezione più lata , vengano contenuti al massimo.
2. Tutti gli impianti di riscaldamento , condizionamento e ventilazione centralizzati , per edifici o gruppi di edifici , debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna , onde ridurre i consumi energetici.
3. La progettazione , l'installazione , l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legge n.10/91 e dal D.P.R. 412/1993 che ne attua le disposizioni.

TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art. 126

ACQUA POTABILE

1. Ogni alloggio deve essere regolarmente fornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua dev'essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricato multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati, **da dichiarare alla Provincia**, dev'essere dichiarata potabile **dagli Enti preposti**. L'AC, nell'ambito della CONC, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato o alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 127

POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruite a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m.25(venticinque) da questi.
2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 oppure con altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.
La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.
L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

3. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m. 2 dal perimetro della torretta dev'essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari saranno dati di volta in volta disposizioni dall'UTC.
4. La captazione deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/99.

 Art. 128

IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONE E CANNE FUMARIE

1. Ogni alloggio dev'essere munito:
 - a) di servizi igienici;
 - b) di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
 - c) di un acquaiolo per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori dal gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
2. I tratti di pareti corrispondenti ad acquai, lavabili e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grès) o con altro materiale impermeabile.
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo, se l'acqua non è aggressiva).
4. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere munite di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati tra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzati nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.



9. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

10. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

Art. 129

RACCOLTE DEI RIFIUTI DOMESTICI

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione - fino ad un massimo di 8 alloggi - deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico; deve avere tre pareti piene rivestite internamente con materiale impermeabile ed il pavimento anch'esso impermeabile; dev'essere inoltre dotato di una presa d'acqua per la pulizia.

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

2. In ogni fabbricato di nuova costruzione - avente più di 8 alloggi - la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada. Il contenitore deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali simili e munita di presa d'acqua per il lavaggio.

3. Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto in muratura per il deposito dei bidoni o dei containers scatta allorché l'ACC l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti; nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

Art. 130

DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 metri verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m.t. 2,20 sul piano stradale.

2. Dove non esiste la fognatura é ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 131

FOGNE PRIVATE

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

2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni, debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gl'innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario; é comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.

5. Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 132

FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.). L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0.1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dev'essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se non brevettate.

5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0.60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito con terriccio.

6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità

di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento, **previa autorizzazione della Regione.**

7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo **per abitazioni rurali**, quando per mancanza di fognatura

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

L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato di pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

Art. 133

CAPPE E CAMINI

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne o di altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.

2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

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

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

Art. 134

FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

1. I forni ed i camini industriali debbono avere:
le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.
2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge n. 857/49.
3. Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, e modalità di esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m.20 ma superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m.40.
4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
5. l'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico dev'essere autorizzata dall'AC; la domanda dev'essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 135

ANTENNE TELEVISIVE

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

SEZIONE E ESECUZIONE DELLE OPERE TITOLO I - MISURE DI SICUREZZA

Art. 136

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RD n.2105/37.
3. Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD n. 2229/39 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20/12/47, n.1516.
4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.
6. Essendo il Comune in zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla legge n.64/74.

Art. 137

TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o di quella di sue singole parti creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tante precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
2. Il proprietario è tenuto a produrre entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo: nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile dev'essere, per contro, oggetto di regolare CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del DR n. 383/34.

3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
4. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli per una larghezza di m. 2 da questi.
6. In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.
7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
8. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Art. 138

FORMAZIONE DEI CANTIERI

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

2. La domanda dev'essere corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione (o cessata), degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.

Essa deve inoltre indicare:

- il suolo pubblico che si intende recintare;
- l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m.;
- il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

3. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

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

5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratta di lavoro di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la CONC. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella di almeno un mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 139

PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n. 530/27, del DPR n. 547/55, del D.Lgs 494/94, del D.Lgs 626/94, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti. Il committente è tenuto ad osservare quanto previsto dal D.Lgs. 494/94.

Art. 140

RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardante le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere e

il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

3. Il **dirigente del servizio** avvalendosi di funzionari comunali ed agenti ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

4. Ove ne ravvisi la necessità, il **dirigente del servizio** può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire in disagio del pubblico nell'esecuzioni di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

TITOLO II - CONDUZIONE DEI LAVORI

Art. 141

IMPIANTI DI CANTIERE

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dell'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.
2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 142

RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI

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

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

Art. 143

DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
2. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, **a discarica autorizzata per inerti.**
Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 144

SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI

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

2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Art. 145

PULIZIA DELLE STRADE

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

Art. 146

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.
Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.
2. Il Sindaco, sentita la CE e fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
3. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso dev'essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

Art. 147

LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

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

Art. 148

OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO - PASSI CARRABILI

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, purchè l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
2. Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati nonchè la costruzione di pese pubbliche.
3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.
4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Art. 149

RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI

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

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

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

Art. 150

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della Legge n. 1089/39. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatti le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

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

3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla Legge n. 44/75.

Art. 151

TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti attenenti ai servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici od imprese che eserciscono quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art. 152

SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

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

Art. 153

SERVITÙ' PUBBLICHE

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

curarne la perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle.

TITOLO III - NORME DI BUONA ESECUZIONE

Art. 154

CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.
2. Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero sul terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.
3. Quando non si possa raggiungere il terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.
4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 155

SALUBRITÀ' DEL TERRENO - TERRENI UMIDI

1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo.
2. Se il terreno edificando è umido od esposto all' invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

3. L'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 156

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI

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

Art. 157

MURATURE

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

Art. 158

SOLAI, COPERTURE E BALCONI

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

Art. 159

SCALE

1. Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della legge n. 166/75, 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 mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.
3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Art. 160

RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal RD n. 76/23.

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

Art. 161

ZOCCOLATURE E GRONDE

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

2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

3. La sporgenza delle gronde non può superare i cm. 60 per le strade di larghezza inferiore a m. 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

TITOLO IV - NORME IGIENICHE

Art. 162

NORME GENERALI

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

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

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

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;

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

3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice Civile, R.D. n° 1265/34; Legge n° 615/66; Legge n° 319/76; eventuali L.R.); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento Comunale di igiene; nonché le circolari in materia del medico provinciale.

Art. 163

SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corsi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla Legge n° 319/76 o quelli fissati da eventuali Legge Regionali.
2. I nuovi insediamenti abitativi che non raggiungono la consistenza o la ricettività di cui al precedente comma, non possono immettere le loro acque di scarico in corpi di acqua superficiali; ma debbono immetterle nella fognatura Comunale od, in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo, **previa autorizzazione della Regione**.

Art. 164

SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla L.R. oppure dall'A.C. in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura Comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, nell'atto della loro immissione nella fognatura Comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla **normativa vigente**.
2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione

degli impianti terminali di depurazione, cui dev'essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma dell'eventuale L.R.

3. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinata al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal laboratorio Provinciale di igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

Art. 165

SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE

1. Gli scarichi nella fognatura Comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle L.R.; essi sono ammessi previa convenzione e purchè, a giudizio dell'A.C., ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alla legge n. 319/76.

2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle L.R., salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi d'acqua superficiali.

Art. 166

SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI

1. Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme del **D.Lgs. 152/99**.

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

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

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

Art. 167

SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FANGOSI

1. Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di legge.
2. Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purchè i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla legge n. 319/76 e dalle L.R. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
3. Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
4. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri sono oggetti di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.
5. Gli scarichi di insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.
6. Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle L.R.

Art. 168

ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
 - non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
 - non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
 - non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

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

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

3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere **smaltiti nel rispetto della normativa vigente**, affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

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

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

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

6. 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 affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

Art. 169

ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE

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

2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate

sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in istato <normale lavorazione>) per:

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

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

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

Art. 170

SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLII COMBUSTIBILI

1. I serbatoi di carburante ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere protetti adeguatamente contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

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

Art. 171

DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI

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

2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonchè nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

Art. 172

SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG

1. Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m. 10.

3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla Legge n. 615/66 (e successivi R.D. 22-12-1970 n. 1391; D.M. 23-11-1967, Circ. 29-7-1971 n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel D.P.R. n. 322/71.

Art. 173

RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

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

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

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

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

SEZIONE F - PARAMETRI EDILIZI

TITOLO I - PARAMETRI EDILIZI

Art. 174

ALTEZZA DI UN EDIFICIO

L'altezza di un edificio si misura sulla facciata più alta dell'edificio, ~~a partire dalla quota del terreno sistemato~~ sino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto.

Lo stesso criterio di misura si applica nel caso in cui si formi un cortile ribassato (per non più di tre metri) al servizio delle autorimesse e degli impianti della casa, purché una sola facciata dell'edificio raggiunga detto cortile.

Il criterio si applica anche agli edifici su pilotis, qualunque sia l'ampiezza della zona porticata al piano terreno.

Nel caso delle mansarde si considera ancora la struttura di copertura, ma se ne misura, sempre all'estradosso, l'altezza media.

Nel caso di facciate ubicate su vie o terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata.

Nel caso di edificio costruiti su terreni in pendenza si fa la media tra l'altezza della facciata a valle e quella della facciata a monte.

Nel caso di edifici contigui si misura l'altezza di ogni singolo edificio.

* SOSTITUITO CON "A PARTIRE DAL PIANO DI CAMPAGNA"

- PROVVEDIMENTO CO.RE.CO. SEDUTA 30.11.99 - JERR. 1289 - DEC. 1227.

Art. 175

SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie, le pensiline.

Sono esclusi dal computo : i balconi aperti sporgenti sino a m 1,50, i cornicioni e le gronde, le pensiline di ingresso se non superano i sei metri quadrati di superficie, le autorimesse interrato per almeno $\frac{3}{4}$ della loro altezza lorda, purché coperte da uno strato di almeno 30 cm di terra vegetale coltivabile a prato ed inserite in modo

IL SEGRETARIO CAPO
(Dott. Claudio Consolmagno)



adeguato nella sistemazione esterna, le parti di edificio completamente sotterranee, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie in zona rurale, i piano caricatori in zona industriale o mista.

Art. 176

DENSITA' EDILIZIA

La densità edilizia fondiaria è il rapporto (in mc/mq) fra il volume edilizio ammesso e l'area pertinente alle abitazioni (area residenziale, escluse le strade pubbliche e le attrezzature sociali.

La densità edilizia territoriale è il rapporto (in mc/mq) fra il volume edilizio ammesso e l'area totale della zona di insediamento.

Art. 177

ARRETRAMENTO

E' la distanza minima che un edificio deve osservare da una infrastruttura viaria pubblica, si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine con l'area pubblica, esclusi i soli balconi aperti.

Art. 178

DISTANZA DAI CONFINI

Si misura dal punto dell'edificio che risulta più vicino al confine in questione, con la esclusione dei soli balconi aperti, le gronde e i cornicioni.

Art. 179

DISTACCO TRA I FABBRICATI

E' la distanza minima fra gli elementi degli edifici , con la esclusione dei balconi aperti, dei cornicioni e le gronde.

Art. 180

PIANI FUORI TERRA

Indica il numero di piani utili di un edificio realizzati o realizzabili al di sopra del piano di spiccato.

I piani fuori terra si contano sul prospetto più alto dell'edificio.

Per gli edifici su pilotis non si conta il piano dei pilotis.
Per gli edifici costruiti su terreni in pendenza si fa la media del numero dei piani sulla facciata a monte ed il numero dei piani della facciata a valle dell'edificio.

Art. 181

RAPPORTO DI COPERTURA

E' il rapporto tra la superficie complessivamente coperta dai fabbricati e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in termini fondiari.

Art. 182

VOLUME COSTRUIBILE

E' il volume complessivo che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base alla densità edilizia fondiaria ammessa, rispettando però anche tutti gli altri indici di edificazione.

Il volume costruibile comprende:

la parte fuori terra degli edifici da realizzare sul lotto;

la parte interrata degli stessi se destinata a residenza, uffici o attività commerciali.

Si escludono i così detti volumi tecnici, cioè i volumi interrati o seminterrati destinati ai servizi ed agli impianti, i volumi esterni alla copertura e cioè il vano scala ed il vano ascensore, nonché i porticati e le autorimesse di altezza non superiore a m 3,50, nonché gli abbaini.

L'area porticata esterna al muro perimetrale del fabbricato non può essere superiore al 30 % dell'area coperta del fabbricato per essere considerata volume tecnico.

Per essere considerati volumi tecnici gli abbaini devono essere arretrati rispetto al filo esterno del muro perimetrale di almeno m 1,00, devono avere una larghezza lorda non superiore a m 2,40, devono avere l'altezza maggiore non superiore a quella della linea di colmo del tetto e l'altezza minore non superiore a m 2,20 misura all'estradosso, la pendenza longitudinale minima $\geq 10\%$.

Il numero massimo degli abbaini è pari ad $L/5$, approssimato per difetto, dove L = larghezza in metri del fronte dell'edificio si cui gli abbaini si affacciano. (Per $L \leq 5$ m si realizzerà un solo abbaino; per $L \leq 14$ si realizzeranno due abbaini).

SEZIONE G - NORME FINALI

TITOLO I - NORME FINALI

Art. 183

PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 184

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui CONC viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

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

Pertanto il titolare della CONC, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC.

3. Qualora si tratti, invece di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla Legge n. 1902/52 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Art. 185

ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 186

VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ESTREMI DELLA PROCEDURA

Il presente Regolamento Edilizio è stato:

- 1) Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. in data
- 2) Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale il giorno
(festivo o di mercato)
- 3) Approvato dal Presidente della Comunità Montana con Decreto n. in data
ai sensi della legge regionale n.14/82.
- 4) Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal

al

Esso è entrato in vigore il

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Allegato al RE

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Presidente: (Sindaco o suo delegato)

Vice Presidente: (Assessore ai LL.PP - all'Urbanistica o all'Edilizia)

Segretario: Capo dell'U.T.C.o dipendente comunale

Membri di diritto

1.....
 2.....
 3.....
 4.....

5.....
 6.....
 7.....
 8.....

Membri elettivi

1.....
 2.....
 3.....
 4.....

5.....
 6.....
 7.....
 8.....

Membri supplenti

1.....
 2.....

5.....
 6.....

3.....

7.....

4.....

8.....

Schema adottato con Deliberazione Consiliare n. del

..... ,

IL SEGRETARIO COMUNALE ,

.....

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

AC	Amministrazione Comunale
AP	Amministrazione Provinciale
ca	Cemento Armato
CE	Commissione Edilizia
CC	Consiglio Comunale
CONC	Concessione ad edificare
cpv	Capoverso
CR	Consiglio Regionale
CRC	Comitato Regionale di Controllo
DCPS	Decreto del Capo provvisorio dello Stato
DI	Decreto interministeriale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
f.t.	Fuori Terra (numeri dei piani)
GM	Giunta Municipale
GR	Giunta Regionale
GU	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
L	Legge dello Stato
LE	Licenza Edilizia
LR	Legge della Regione
LUN	Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942, modificata ed integrata
LUR	Legge Urbanistica della Regione
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
OC	Organismo od Ente Comprensoriale
PA	Piano Attuativo (PIP - PL - PLU - PP - PR - PZ)
PF	Programma di Fabbricazione
PIANO	Strumento Urbanistico vigente nel Comune (PRG o PF)

PIP	Piano di Insediamenti Produttivi (art.27 L. n. 865/1971)
PL	Piano di Lottizzazione di iniziativa Privata
PLU	Piano di Lottizzazione di ufficio
PP	Piano Particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di Attuazione (art. 13 L. 10/1977)
PR	Piano di Recupero (art. 28 l. n. 457/1978)
PRG	Piano Regolatore Generale
PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTC	Piano Territoriale comprensoriale
PTR	Piano Territoriale Regionale
PZ	Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L. n. 167/1962)
R	Regione
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
slp	Superficie lorda di piano
SOGU	Supplemento ordinario alla GU
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo Unico
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
VVF	Vigili del fuoco

INDICE GENERALE

Sezione A – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – NORME GENERALI

Art.	1	Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag.	1
“	2	Osservanza del Regolamento Edilizio	pag.	1
“	3	Osservanza generale delle Leggi e dei Regolamenti	pag.	1
“	4	Facoltà di deroga	pag.	2
“	5	Riferimenti alla disciplina urbanistica	pag.	2

TITOLO II – COMMISSIONE EDILIZIA

Art.	6	Compiti della Commissione Edilizia	pag.	2
“	7	Formazione e nomina della Commissione Edilizia	Pag.	3
“	8	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag.	4
“	9	Integrazione Commissione Edilizia ex legge reg. 10/82	pag.	5

SEZIONE B – NORME PROCEDURALI

TITOLO I – AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art.	10	Interventi ed obblighi connessi	pag.	6
“	11	Definizione d attuazione degli interventi	pag.	7
“	12	Interventi minori	pag.	7
“	13	Interventi di manutenzione ordinaria	pag.	9
“	14	Interventi di manutenzione straordinaria	pag.	11
“	15	Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale	pag.	11
“	16	Interventi di consolidamento	pag.	12
“	17	Interventi di risanamento igienico	pag.	12
“	18	Interventi di restauro e di risanamento conservativo	pag.	12
“	19	Interventi di ristrutturazione edilizia	pag.	13
“	20	Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	pag.	14
“	21	Interventi di ampliamento	pag.	15
“	22	Interventi di demolizione	pag.	15
“	23	Interventi di ricostruzione	pag.	15
“	24	Interventi di nuova costruzione	pag.	16

Art. 25	Interventi di lottizzazione e di frazionamento	pag. 17
" 26	Interventi di urbanizzazione	pag. 17
" 27	Depositi all'aperto	pag. 18
" 28	Variante al progetto	pag. 19
" 29	Progetto di massima	pag. 19

TITOLO II – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 30	Interventi minori	pag. 20
" 31	Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 20
" 32	Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento	pag. 21
" 33	Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo	pag. 21
" 34	Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione	pag. 22
" 35	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	" 24
" 36	Interventi di demolizione	pag. 25
" 37	Interventi di formazione e modifica dei giardini	pag. 26
" 38	Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili	pag. 26
" 39	Depositi all'aperto	pag. 27
" 40	Interventi di lottizzazione	pag. 27
" 41	Variante al progetto	pag. 29
" 42	Progetto di massima	pag. 30
" 43	Autorizzazioni speciali	pag. 30
" 44	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	pag. 32

TITOLO III – ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art. 45	Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	pag. 33
" 46	Richiesta della CONC o dell'autorizzazione	pag. 33
" 47	Adempimenti relativi alla concessione	Pag. 34
" 48	Adempimenti relativi all'isolamento termico	pag. 35
" 49	CONC in attuazione del ppa	pag. 35
" 50	CONC per edilizia convenzionata	pag. 35
" 51	CONC per edilizia di recupero	pag. 36
" 52	Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO	pag. 36
" 53	Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso	pag. 37
" 54	Adempimenti relativi ai PL	pag. 37

Art. 55	Approvazione ed attuazione dei PL	pag. 38
---------	-----------------------------------	---------

TITOLO IV – RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

Art. 56	Esame delle richieste di CONC o di autorizzazione E delle denunce	pag. 38
“ 57	Comunicazione dell'esito	pag. 39
“ 58	Concessione gratuita	pag. 40
“ 59	CONC per edifici non residenziali	pag. 41
“ 60	Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione	pag. 41
“ 61	Rilascio della CONC	pag. 42
“ 62	Carattere della CONC	pag. 42
“ 63	Pubblicità della CONC	pag. 43
“ 64	Impugnazione della CONC	pag. 43
“ 65	Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi	pag. 43
“ 66	Scadenza della CONC	pag. 43
“ 67	Annullamento della CONC	pag. 44

TITOLO V – CONDUZIONE DEI LAVORI – VERIFICHE – SANZIONI

Art. 68	Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota	pag. 45
“ 69	Inizio, esecuzione e termine dei lavori	pag. 45
“ 70	Interruzione dei lavori	pag. 46
“ 71	Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	pag. 46
“ 72	Verifiche inerenti l'isolamento termico	pag. 47
“ 73	Licenza di utilizzazione	pag. 48
“ 74	Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	pag. 49
“ 75	Sospensione dei lavori	pag. 50
“ 76	Contravvenzioni e sanzionari penali	pag. 51
“ 77	Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere	pag. 52
“ 78	Esproprio delle aree delimitate dal ppa o comprese nei PR	“ 52

SEZIONE C – PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Art. 79	Dimensione e dotazione minima degli alloggi	pag. 53
“ 80	Caratteristiche dei locali di abitazione	pag. 54
“ 81	Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	pag. 55
“ 82	Accessibilità degli edifici	pag. 55
“ 83	Accesso dei minorati fisici alle costruzioni	pag. 56

Art. 84	Aerazione ed illuminazione dei locali	pag. 56
“ 85	Sotterranei, seminterrati e sottotetti	pag. 57
“ 86	Servizi igienici degli alloggi	pag. 58

TITOLO II – EDIFICI SPECIALI

Art. 87	Locali ed alloggi collettivi	pag. 58
“ 88	Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali	pag. 59
“ 89	Depositi e magazzini	pag. 59
“ 90	Edifici industriali e speciali	pag. 59
“ 91	Volume costruibile	pag. 60

TITOLO III – EDIFICI RURALI

Art. 92	Norme generali	pag. 60
“ 93	Locali di abitazione nelle case rurali	pag. 61
“ 94	Servizi igienici nelle case rurali	pag. 61
“ 95	Acqua potabile e acquai nella case rurali	pag. 62
“ 96	Edifici per il ricovero degli animali	pag. 62
“ 97	Letamai e serre di coltura	pag. 63

TITOLO IV – SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 98	Norme generali di sicurezza	pag. 63
“ 99	Prescrizioni generali ant'incendio	pag. 64
“ 100	Norme ant'incendio per le singole parti degli edifici	pag. 64
“ 101	Norme per le costruzioni in legno	pag. 65
“ 102	Norme ant'incendio per edifici speciali	pag. 65
“ 103	Condutture per gas ed elettriche-bombole G	pag. 66
“ 104	Condotte di fumo - caldaie a vapore - locali per forni – apparecchi di riscaldamento e focolai	pag. 67
“ 105	Elementi in aggetto	pag. 68
“ 106	Serramenti e tende a sporgere – aggetti di mostre	pag. 69

TITOLO V – ESTETICA DEGLI EDIFICI

Art. 107	Opere in zone di particolare interesse	pag. 69
“ 108	Decoro degli edifici	pag. 70

Art. 109	Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	pag. 71
“ 110	Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	pag. 71
“ 111	Pitture figurative sulle facciate	pag. 72
“ 112	Iscrizioni – insegne – stemmi – mostre – vetrine	pag. 72
“ 113	Recinzioni	pag. 72
“ 114	Chioschi – cartelloni ed oggetti pubblicitari	pag. 73

SEZIONE D – NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I – REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art. 115	Norme tecnologiche	pag. 74
“ 116	Requisiti termici ed igrotermici	pag. 75
“ 117	Requisiti illuminotecnici	pag. 75
“ 118	Requisiti acustici	pag. 76
“ 119	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag. 76
“ 120	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag. 78
“ 121	Requisiti relativi alla fruibilità	pag. 79
“ 122	Requisiti relativi alla sicurezza	pag. 80
“ 123	Requisiti relativi alla impermeabilità e alla sicurezza	pag. 81
“ 124	Requisiti relativi alla durevolezza	pag. 82
“ 125	Requisiti ecologici	pag. 82

TITOLO II – REQUISITI SPECIALI DEGLI IMPIANTI

Art. 126	Acqua potabile	pag. 83
“ 127	Pozzi , vasche e cisterne per acqua potabile	pag. 83
“ 128	Impianti igienici interni, canalizzazione e canne fumarie	pag. 84
“ 129	Raccolta dei rifiuti domestici	pag. 85
“ 130	Deflusso delle acque pluviali	pag. 85
“ 131	Fogne private	pag. 86
“ 132	Fosse di depurazione biologica – pozzi neri	pag. 86
“ 133	Cappe e camini	pag. 88
“ 134	Forni e camini industriali	pag. 88
“ 135	Antenne televisive	Pag. 89

SEZIONE E – ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO I – MISURE E SICUREZZA

Art. 136	Esecuzione delle opere edilizie	pag. 90
“ 137	Tutela della pubblica utilità	pag. 90
“ 138	Formazione dei cantieri	pag. 91
“ 139	Prevenzione degli infortuni	pag. 92
“ 140	Responsabilità dell'esecutore delle opere	pag. 92

TITOLO II – CONDUZIONE DEI LAVORI

Art. 141	Impianti di cantiere	pag. 93
“ 142	Ribalte e strutture provvisoriale	pag. 93
“ 143	Demolizioni, scavi e materiali di risulta	pag. 94
“ 144	Sgombero dei materiali – scarichi autorizzati	pag. 94
“ 145	Pulizia delle strade	pag. 95
“ 146	Occupazione temporanea del suolo pubblico	pag. 95
“ 147	Lavori nel pubblico sottosuolo	pag. 96
“ 148	Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico –passo carrabile	pag. 96
“ 149	Rimozione di opere che occupano spazi pubblici	pag. 96
“ 150	Rinvenimenti e scoperte	pag. 97
“ 151	Tutela dei manufatti di pubblici servizi	pag. 97
“ 152	Sistemazione dei marciapiedi	pag. 97
“ 153	Servitù pubbliche	pag. 98

TITOLO III – NORME DI BUONA ESECUZIONE

Art. 154	Caratteristiche dei terreni delle fondazioni	pag. 99
“ 155	Salubrità del terreno – terreni umidi	pag. 99
“ 156	Camere d'aria, intercapedine e vespai	pag. 100
“ 157	Murature	pag. 100
“ 158	Solai, coperture e balconi	pag. 100
“ 159	Scale	pag. 101
“ 160	Rifiniture interne e pavimenti	pag. 101
“ 161	Zoccolature e gronde	pag. 102

TITOLO IV – NORME IGIENICHE

Art. 162	Norme generali	pag. 102
“ 163	Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi	pag. 103

Art. 164	Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi	pag.103
“ 165	Scarichi nella fognatura comunale	pag.104
“ 166	Scarichi in corpi d'acqua artificiali	pag.104
“ 167	Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani – residui fangosi “	104
“ 168	Altri scarichi industriali	pag.105
“ 169	Attività produttive moleste	pag.106
“ 170	Serbatoi di carburante e di oli combustibili	pag.107
“ 171	Deposito di rifiuti solidi	pag.107
“ 172	Scarichi di vapore e di gas - norme antismog	pag.108
“ 173	Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	pag.108

SEZIONE F – PARAMETRI EDILIZI

Art. 174	Altezza di un edificio	pag.109
“ 175	Superficie coperta	pag.109
“ 176	Densità edilizia	pag.110
“ 177	Arretramento	pag.110
“ 178	Distanza dai confini	pag.110
“ 179	Distacco tra i fabbricati	pag.110
“ 180	Piani fuori terra	pag.110
“ 181	Rapporto di copertura	pag.111
“ 182	Volume costruibile	pag.111

SEZIONE G – NORME FINALI

Art. 183	Pubblicazione del Regolamento Edilizio	pag.112
“ 184	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag.112
“ 185	Abolizione del precedente Regolamento Edilizio	pag.112
“ 186	Varianti al Regolamento Edilizio	pag.113

Estremi della procedura	pag.113
Allegato – composizione della Commissione Edilizia	pag.114
Abbreviazioni usate nel testo	pag.115
Indice generale	pag.117