

## 1. NORME INTRODUTTIVE

### 1.1. Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

- 1.1.1. Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.
- 1.1.2. Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi i, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.
- 1.1.3. Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dall'art. 4 della L. n. 47/1985 e - per le opere di amministrazioni statali - dall'art. 5 della stessa legge.

### 1.2. Osservanza del Regolamento edilizio

- 1.2.1. Per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 47/1985, il Committente titolare della concessione ad edificare, il Direttore dei Lavori e l'esecutore delle opere sono solidamente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PIANO ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso alla AC, secondo l'art. 6 della L. n. 47/1985.
- 1.2.2. Pertanto, la eventuali sostituzioni del Committente, del Direttore dei Lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati I subentrati sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

### 1.3. Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

- 1.3.1. Per quanto non previsto dai presente RE; si richiamano le leggi urbanistiche nazionale (LUN) e regionale (LUR) le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente.
- 1.3.2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (e successive integrazioni e modifiche), nonché alle altre disposizioni in vigore.

## 2. COMMISSIONE EDILIZIA

### 2.1. Attribuzioni della Commissione Edilizia

- 2.1.1. Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto il proprio referto, il progetto di tutte le opere, compresi gli elaborati di massima, e presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche e igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.
- 2.1.2. La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione ed in particolare:
- sui progetti di pianificazione esecutiva;
  - sull'interpretazione e sull'applicazione del presente regolamento e delle norme di attuazione.
- 2.1.3. La Commissione Edilizia può suggerire di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

2.1.4. Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

## **2.2. Composizione della Commissione Edilizia**

2.2.1. La Commissione è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale.

2.2.2. Sono membri di diritto:

- o il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- o il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato. In caso di vacanza del Capo dell'Ufficio Tecnico, sarà cura dell'Amministrazione nominare un Tecnico di sua fiducia quale membro della Commissione Edilizia

2.2.3. Sono membri eletti 5 componenti dei quali almeno tre tecnici laureati e/o diplomati iscritti nei rispettivi Ordini e Collegi professionali da almeno 5 anni e cittadini esperti. In ogni caso deve essere garantita la presenza di almeno un rappresentante della minoranza.

2.2.4. Tutti i membri eletti dovranno essere esperti in materia urbanistica e tecnica delle costruzioni. Di tale esperienza professionale dovrà essere fatta esplicita menzione nella delibera di nomina, allegando curriculum professionale.

2.2.5. Assiste alle sedute come segretario, senza diritto di voto, un dipendente comunale in possesso della Qualifica Funzionale non inferiore alla quinta, designato dal Sindaco. Il Segretario redige i relativi verbali e li sottoscrive unitamente al Presidente ed ai componenti della Commissione presenti all'adunanza.

2.2.6. I membri eletti durano in carica 4 anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Cessano in ogni caso la loro funzione al rinnovo dell'Amministrazione.

2.2.7. Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo II del titolo III del Reg. 12/2/1911 n. 297 e nelle disposizioni preliminari del T.U. 3/3/1934 n. 388 e successive modificazioni in quanto applicabili.

2.2.8. I pareri della CE., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco.

2.2.9. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione stessa.

2.2.10. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, sulla cui entità dovrà deliberare il Consiglio Comunale.

2.2.11. Il gettone di presenza non spetta ai membri che partecipano quali rappresentanti di Enti pubblici se dipendenti degli stessi.

2.2.12. La Commissione Edilizia dovrà essere, ai sensi ed agli effetti della L.R. 31/10/1997 n. 63, integrata da due esperti da nominarsi ai sensi dell'art. 6 della stessa L.R. fra i laureati di cui al terzo comma dello stesso articolo iscritti ai rispettivi Albi professionali da almeno 10 anni.

Tali esperti dovranno pronunciarsi su tutte le domande di concessione o autorizzazione edilizia ricadenti negli ambiti comunali sottoposti a tutela ai sensi della 29/6/1939 n. 1497.

Del parere degli esperti dovrà farsi esplicita menzione nel verbale per la successiva trasmissione alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

2.2.13. La presenza dei due nuovi esperti in materia ambientale è necessaria nelle sole ipotesi in cui vi sia esercizio della sub-delega. Pertanto l'ordine del giorno della Commissione edilizia dovrà specificare quando e richiesta l'integrazione con gli esperti in bellezze naturali e ambientali e quando invece l'organo funzionerà secondo la sua ordinaria composizione.

La presenza dei nuovi membri modificherà il quorum strutturale necessario per la regolarità della seduta e quello funzionale per esprimere il parere sulle pratiche all'esame.

E' necessaria una corretta e puntuale verbalizzazione delle opinioni e delle valutazioni degli esperti, e non solamente di quelle negative, che dovranno risultare dal parere stesso.

Gli esperti in materiali di bellezze naturali, così come gli altri componenti della Commissione edilizia, si esprimono sul progetto nel suo insieme, valutando sia l'aspetto urbanistico-edilizio che quello propriamente paesaggistico; tutti i

componenti, pertanto, potranno proporre osservazioni o prescrizioni tanto di natura ambientale che di natura urbanistica ed edilizia.

Il parere della Commissione edilizia integrata rimane sempre un parere obbligatorio e non vincolante e la Commissione si esprime sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che ambientale-paesaggistico.

### **2.3. Funzionamento della Commissione Edilizia**

- 2.3.1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
- 2.3.2. L'avviso di convocazione dovrà essere comunicato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.
- 2.3.3. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza dei membri di diritto di cui alle lettera A) e B) del secondo comma del precedente punto 2.2 e di membri eletti in numero tale da costituire la metà più uno del totale dei componenti la CE, fatta eccezione per i casi previsti dal 14° comma del presente articolo.
- 2.3.4. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
- 2.3.5. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
- 2.3.6. I membri eletti in sostituzione restano in carico fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
- 2.3.7. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.
- 2.3.8. A parità di voti prevale il voto del Presidente.
- 2.3.9. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente regolamento.
- 2.3.10. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
- 2.3.11. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore sui particolari progetti.
- 2.3.12. Dei pareri espressi dalla Commissione il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e da tutti i membri presenti unitamente ad una copia del progetto esaminato.
- 2.3.13. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
- 2.3.14. Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti.  
Qualora in tale posizione si trovasse il tecnico comunale, provvederà a relazionare sul progetto in esame il Presidente.  
Nei casi di cui sopra la Commissione Edilizia è costituita quando, anche in assenza di uno o di entrambi i membri di diritto, vi sia la presenza di almeno la metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
- 2.3.15. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
- 2.3.16. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
- 2.3.17. Quando il Sindaco o l'assessore a ciò delegato assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa alla prima seduta.

### **3. AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

#### **3.1. Interventi ed obblighi connessi**

- 3.1.1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi:
  - o le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
  - o le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di questi ultimi;

- le opere di qualsiasi genere che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati.

Si definiscono interventi anche:

- le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentati;
- l'utilizzo - anche temporaneo - di un'area come deposito all'aperto di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte camper case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici;
- le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
- le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato.

3.1.2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo - a seconda dei casi - di darne comunicazione o di farne denuncia al Sindaco oppure di chiedere all'A.C. - presentando una idonea documentazione - una AUT oppure una CONC.

3.1.3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendano eseguire opere sui terreni demaniali.

### **3.2. Interventi di manutenzione ordinaria**

3.2.1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od uniti 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.

3.2.2. 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'attenta e dettagliata descrizione delle stesse;
- la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria.

3.2.3. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.

### **3.3. Interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, di consolidamento.**

3.3.1. Concernono le opere necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, e in generale le opere che tendono a migliorare le, condizioni di abitabilità o di agibilità.

Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Alla domanda di AUT debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- 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;
- documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;

- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria.

#### **3.4. Interventi di restauro e risanamento conservativo**

- 3.4.1. Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurargli 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 degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.  
Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale- strutturale.
- 3.4.2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti ad AUT.
- 3.4.3. L'AUT sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione di silenzio- assenso a dalla notifica, i lavori non sono stati ancora iniziati.
- 3.4.4. Alla domanda 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) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
  - c) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale;
  - d) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore; e colorando in GIALLO le parti da demolire ed in ROSSO le parti da costruire;
  - e) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto.

#### **3.5. Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.**

- 3.5.1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto o 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.  
Gli interventi di ampliamento concernono le opere che tendano ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.  
Gli interventi di ricostruzione consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando e linee essenziali e le caratteristiche fondamentali.  
Gli interventi di nuova costruzione 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.
- 3.5.2. Gli interventi di cui al punto precedente sono soggetti a CONC.
- 3.5.3. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- stralcio della tavola di azzonamento del PIANO vigente, con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
  - planimetria generale, in scala 1:2000 ed 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato;
  - planimetrie orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE;
  - progetto quotato in scala 1:100 comprendente tutte le piante, tutti i prospetti ed almeno due sezioni colorando in GIALLO le parti da demolire ed in ROSSO le parti da costruire;
  - pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
    - 1 l'allineamento stradale;

- 2 l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
- 3 le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
- 4 la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblica);
- 5 il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo:degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- f) la documentazione (prevista dalle ingenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme 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 o in parte) esistenti;
- g) l'estratto del registro delle proprietà;
- h) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali.
- i) la specifica delle quantità di edificazione e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri;
- j) una relazione tecnico-illustrativa;
- k) una adeguata documentazione fotografica.
- l) una tavola in scala adeguata contenente le indicazioni di cui alla Legge 13/89 - Barriere architettoniche con relativa relazione tecnica;
- m) modello di rilevazione ISTAT, in duplice copia.

Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di areo-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale o a quello del terreno naturale e/o sistemato

Su invito della CE, il Sindaco potrà richiedere elaborati integrativi atti a meglio definire le caratteristiche dell'intervento proposto.

### **3.6. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo**

- 3.6.1. Concernono le opere di demolizione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti le opere di sbancamento di livellamento, di sgombero di ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
- 3.6.2. Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni del PIANO, sono soggetti ad AUT. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque isolati ai sensi sia delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 che di altre leggi occorre il preventivo nullaosta dell'Ente competente.
- 3.6.3 alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- o planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
  - o quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
    - a) planimetria della zona in scala 1:2000 od 1:1000;
    - b) stralcio del PIANO vigente;
    - c) eventuale copia del PA vigente;  - o piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100, con indicate in giallo le strutture da demolire;
  - o documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie linda di piano;
  - o rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
  - o relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;

- o indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

### **3.7. Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica**

- 3.7.1. Sono gli interventi che mirano a mutare, - anche senza l'esecuzione di opere edilizie - la destinazione d'uso in arto di un'unità edilizia od immobiliare. Detti interventi sono soggetti ad AUT nei casi di cui all'art. 76, punto 2) della L.R. 61/85. Negli altri casi sono soggetti a CONC.
- 3.7.2. Detti interventi sono soggetti a CONC negli ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni di uso sono regolamentate, nonché in tutti i casi in cui - il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standard urbanistici; ciò indipendentemente dal fatto che, per adattare l'immobile (Fabbricato o unità edilizia abitativa o produttiva) alla nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie. In tutti gli altri casi, è sufficiente l'AUT.
- 3.7.3. 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.
- 3.7.4. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
- α) stralcio della tavola di azzonamento del PIANO vigente;
  - β) planimetria in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
  - γ) piante di tutti i piani e sezioni significative del fabbricato;
  - δ) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;
  - ε) documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
- 3.7.5. L'intervento deve essere eseguito, a convenzione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

### **3.8. Interventi per opere interne**

- 3.8.1. Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 o 16 aprile 1973, n. 171, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente RE, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, possono essere iniziati trascorsi 30 giorni dalla presentazione al Sindaco, da parte del titolare, di una relazione corredata da una documentazione fotografica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

### **3.9. Interventi relativi ad aree scoperte**

- 3.9.1. Sono gli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.  
Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT.  
L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano e sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

3.9.2. Alla domanda debbono essere allegati, in triplice copia:

- α) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e - nel caso di giardini - in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- φ) planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni, ai distintivi ed alla alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto.

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

**3.10. Depositi all'aperto**

3.10.1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nello esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, è soggetto ad AUT

3.10.2. Alla domanda 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;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendano depositare;
- un atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna - su semplice invito all'AC e per insindacabili motivi - a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.

**3.11. Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti**

3.11.1. interventi per manufatti provvisori.

3.11.1.1. Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati per essere usati per brevi periodi.

Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.

L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

3.11.2. Interventi urgenti

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

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

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

3.11.3.1. Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.

Il Committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendone le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo previsto, la domanda di AUT o di CONC.

### **3.12. Interventi minori**

- 3.12.1. I progetti relativi alla formazione di mostre e vetrine per negozi, all'apposizione di insegne, tabelle cartelli, targhe, scritte luminose; iscrizioni pubblicitarie, tende sporgenti sono soggetti ad AUT.
- 3.12.2. Alla domanda di AUT dovranno essere allegati:
- una dettagliata relazione illustrante la natura e la destinazione dell'opera, la specificazione dei materiali da impiegare e dei colori previsti ed i modi della esecuzione;
  - una fotografia di formato non inferiore a cm. 18x24 rappresentante lo stato attuale dell'edificio o della parte rappresentante lo stato attuale dell'edificio o della parte di edificio interessata dall'opera progettata;
  - disegni in scala 1:20 in numero sufficiente per la completa illustrazione dei manufatti progettati in opere particolare e nell'insieme.

### **3.13. Interventi di urbanizzazione e di razionamento**

- 3.13.1 Gli interventi di urbanizzazione sono soggetti a CONC, se del caso previa approvazione di PA in conformità a quanto disposto dalle Norme di Attuazione del P.R.G.. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessari:

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

Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente i terreni, 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.

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

A tal fine i razionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

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

- 3.13.3. Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o razionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 18 della L. n. 47/1985, nonché le sanzioni in esso previste.

### **3.14. Autorizzazioni speciali**

- 3.14.1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi della leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939; sono sottoposti alla preventiva autorizzazione da parte della Provincia in tutti i casi previsti dalle leggi vigente, nonché - per le parti di competenza - anche della Soprintendenza ai Monumenti.
- 3.14.2. Le opere progettate sui terreni attigui alle strade di proprietà o in gestione all'ANAS o all'Amministrazione Provinciale sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 3.14.3. Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della n. 1086/1971, deve essere richiesta ed ottenuta l'autorizzazione da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi della L. n. 64/74.

- 3.14.4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del comando dei VVF:
- a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica dei quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli art. 36 e 37 del D.P.R. n. 547/1955; alle tabelle A e B del D.P.R. n. 689/1959 ed all'elenco di cui al D.M. 16/2/1982, modificato dal D.M. 27 maggio 1985;
  - o 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.I. n. 1973/1965 (art. 4 della L. n. 966/1965);
  - o i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
  - o i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.
- I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno – Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione civile – a norma dell'art. 28 della L. n. 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L. n. 469/1961 e del D.M. 8 marzo 1985.
- Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nulla-osta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va prodotta - ai sensi della L. 7 dicembre 1984, n. 818 – la certificazione (rilasciata da un ente o professionista abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, delle attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo le direttive de D.M. 8 marzo 1985.
- 3.14.5. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.
- 3.14.6. Nei casi in cui sussistano altri vincoli (idrogeologico, minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.
- 3.14.7. 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.

### **3.15. Adempimenti relativi all'isolamento termico**

- 3.15.1. A norma dell'art. 14/1 della L. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se la caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal D.M. 10/3/1977.
- Per garantire il rispetto di tale normativa; il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del D.P.R. 2816/1977, n. 1052 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 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.
- 3.15.2. A norma dell'art. 14/2 della L. n. 373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche, di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate - sentita la CE - anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianti di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni tecniche.
- In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del D.P.R. 28/6/1977, n. 1052 va presentata dall'UTC prima del rilascio della CONC.

## **4. AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE**

### **4.1. Richiesta della CONC o dell'AUT**

- 4.1.1. La CONC o l'AUT possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:
- o l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
  - o il locatario, per le opere manutentive;
  - o il superficiario, che abbia il diritto di costruire;
  - o i titolare di qualsiasi altro diritto reale o soggettivo che la legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché
  - o usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento o di restauro.
- 4.1.2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'AUT possono essere richieste da chi sia munito di un titolo - rilasciato dall'organo statale competente - che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.
- 4.1.3. La domanda di CONC o di AUT deve essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.
- 4.1.4. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
- 4.1.5. Sulla domanda di CONC deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al D.M. 2 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.
- 4.1.6. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:  
a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (Committente);  
γ) 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);  
η) dal progettista e dal Direttore dei Lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Archi-tetto, Geometra, Perito industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.
- 4.1.7. Sulla domanda di CONC o di AUT deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori - che in nessun caso potrà essere del Direttore dei Lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori.
- 4.1.8. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il Direttore dei Lavori.

#### 4.2. Onerosità delle CONC e dell'AUT

- 4.2.1. L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili e soggetta al rilascio di:  
un'autorizzazione gratuita per gli interventi di cui agli art. 3.3, 3.4, 3.6, 3.10, del presente RE;  
un'autorizzazione comportante la corresponsione di un contributo, corrispondente alla differenza tra la precedente e la nuova destinazione, in caso di variazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate, quando essa non sia incompatibile con le caratteristiche della zona o comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici;  
una concessione gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, sempre che ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione;  
una concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

#### 4.3. Modalità del rilascio delle CONC e dell'AUT

- 4.3.1. La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, e nel caso di beni tutelati dalla L. 1 giugno 1939, n. 1089, dalla L. 29 giugno 1939, n. 1497, previa altresì rispettivamente, l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla L. 6 marzo 1984, n. 11.

- 4.3.2. Le determinazioni del Sindaco sulle istanze di concessione o di autorizzazione, motivate in caso di diniego; devono essere notificate al richiedente entro 60 giorni, per gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 1) dello art. 76 dell'L.U.R. 61/85, e, negli altri casi, entro 90 giorni dalla data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco; l'interruzione del termine è consentita una sola volta. Qualora il Sindaco non si pronuncia nel termine previsto dal comma precedente, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa - istanza oppure ha facoltà di ricorrere ai Presidente della Provincia entro i successivi 60 giorni secondo le modalità contenute ai commi 4°, 5° e 6° dell'art. 79 dell'L.U.R. 61/85.
- 4.3.3. Nei 15 giorni successivi, dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione o del ricevimento della comunicazione di cui al terzo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'albo pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.
- 4.3.4. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, e dalla normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può eventualmente presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.
- 4.3.5. La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.
- 4.3.6. Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:
- α) presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate;
  - ι) presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
  - φ) presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione.
- I contributi di cui ai punti b), e c) sono determinati con le modalità di cui al Capo II della L.U.R. 61/85.

#### **4.4. CONC o AUT in deroga.**

- 4.4.1. Il Sindaco può rilasciare CONC o AUT in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino la modifica delle destinazioni di zona.
- Il rilascio della CONC o AUT deve comunque essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale ed attenere il nulla osta del Presidente della Provincia. (art. 80, L.R. 61/85). Restano in ogni caso ferme le disposizioni di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39.
- Il Sindaco può altresì autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

#### **4.5. Annullamento, decadenza della CONC e dell'AUT**

- 4.5.1. La CONC e l'AUT possono essere annullate per motivi di illegittimità, e particolarmente nel caso di errata rappresentazione dello stato di fatto. Nel caso di annullamento viene fatto esplicito riferimento all'art. 15 della L. n. 10 del 28/1/1977. Prima di adattare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

- 4.5.2. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle CONC e delle AUT in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o quello determinato ai sensi dell'art. 4.7.2. del presente RE.

#### **4.6. CONC ed AUT in sanatoria**

- 4.6.1. Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. n. 47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art. 31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC od AUT) od in difformità dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).
- 4.6.2. Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a i vincolo, di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985, salvo quelle che - a norma dell'art. 33 stessa legge - non possono essere sanate, nonché, le opere costruite su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici, alle condizioni di cui all'art. 32/4 della L. n. 47/1985, salvo se ne imponga la demolizione ai sensi dell'art. 14 stessa legge.  
I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge cinta;  
per la sanatoria ordinaria, quello indicato dall'art. 15;  
per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art. 35.
- 4.6.4. Si fa riferimento alla legge citata anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (artt. 16, 34 e 36).

#### **4.7. Scadenza della CONC e dell'AUT**

- 4.7.1. I lavori devono essere iniziali entro i termini riportati nella concessione e comunque non oltre 365 giorni da quello della notifica. In caso contrario la CONC o l'AUT non sono più valide (art. 78, L.R. 61/85).
- 4.7.2. Salvo diversa prescrizione della CONC o dell'AUT, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del loro inizio; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche, da finanziare in più esercizi, per opere di notevole mole e che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamità naturali, ecc.).

#### **4.8. Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi**

- 4.8.1. La CONC o l'AUT costituiscono 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; esse non esonerano pertanto il beneficiario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

#### **4.9. Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione**

- 4.9.1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate dalle norme regionali in vigore - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.
- 4.9.2. 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 averne 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, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

## 5. CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

- 5.1. Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi
- 5.1.1. prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il Concessionario deve richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della CONC. Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC. Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.
- 5.1.2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale dell'AC, il richiedente i tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'UTC.
- 5.1.3. Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici, l'AC deve verificare sul territorio l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il Concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta. I lavori potranno proseguire solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.
- 5.1.4. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, ne possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danno alle opere pubbliche contigue.

## 5.2. Inizio, esecuzione e termine dei lavori

- 5.2.1. prima d'iniziare i lavori autorizzati, il Concessionario dovrà:
- α) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
  - β) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
  - γ) depositare in Comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
  - δ) comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori.
- 5.2.2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti sano soggette a nuova CONC.
- 5.2.3. 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.
- 5.2.4. Il Committente ha l'obbligo, prima di installare gli impianti termici, di depositarne presso l'UTC il progetto; il quale va corredata della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28/6/77, n. 1052 Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.
- 5.2.5. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di richiedere la licenza di utilizzazione.

## 5.3. Certificato di abitabilità / agibilità

- 5.3.1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - prima che venga rilasciato il relativo certificato di abitabilità/agibilità.
- 5.3.2. Il certificato di abitabilità/agibilità deve essere richiesto per iscritto e su carta legale dal Concessionario. Alla richiesta deve essere allegato:
- a) una dichiarazione congiunta del Concessionario, del costruttore e del Direttore dei Lavori, ognuno per quanto di propria pertinenza, dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive dell'atto di CONC;

- ε) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- φ) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- γ) ove richiesto, certificato di eseguito collaudo da parte del comando provinciale dei VVF;
- η) copia del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L. n. 1086/1971 per le costruzioni in ca;
- ι) la scheda di rilevamento del patrimonio edilizio;
- φ) certificato di potabilità dell'acqua.

- 5.3.3. Il certificato di abitabilità/agibilità è emesso entro 60 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC o dell'AUT effettuata dall'UTC e dell'ispezione sanitaria dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.. La richiesta s'intende accolta in caso di inutile decorso del termine.
- 5.3.4. Della visita di controllo deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al Concessionario, al costruttore ed al Direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica. Della suddetta visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione. Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. e del Capo dell'UTC o dei loro delegati. Esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.
- 5.3.5. Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti tecnici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate il Sindaco, rifiuta il certificato di abitabilità/agibilità ed applica, con le procedure fissate dalla L. n. 47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie. Il certificato di abitabilità/agibilità è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne consentono il rilascio.

#### **5.4. Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni**

- 5.4.1. I funzionari dell'UTC, i vigili urbani, il responsabile del settore igiene sono tenuti ad accertare che chiunque esegua i lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa, i nomi del Concessionario, del costruttore, del Direttore dei Lavori e la destinazione d'uso prevista.
- 5.4.2. I funzionari dell'UTC e il settore igiene, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.
- 5.4.3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
- 5.4.4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n. 383/1934 e successive modifiche, nonché farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità elencate al 4°cpv dell'art. 4 della L. n. 47/1985.

#### **5.5. Sospensione dei lavori**

- 5.5.1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:  
le opere, eseguite o 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.
- 5.5.2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
  - o 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.
- 5.5.3. L'ordine di sospensione va notificato al Concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al Direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
- 5.5.4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
- 5.5.5. Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della CONC, del Committente, del Direttore dei Lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestata all'altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 5.5.2. le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri. Le spese sono riscosse con le norme stabilite dai RD n. 639/1910. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.
- 5.5.6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale alla costruzione, il Sindaco - allorché il Concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e sue modificazioni od integrazioni.
- 5.5.7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla L. n. 47/1985 (Capo I) sopra richiamata, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (Concessionario, Direttore dei Lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art. 6 della L. n. 765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

## **5.6. Manutenzione e revisione periodica degli edifici**

- 5.6.1. I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine e di un buono stato di conservazione.
- 5.6.2. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dall'AC, richiedendo preventivamente ove necessario l'AUT o la CONC. In difetto, l'AC procederà in danno del proprietario.
- 5.6.3. Il Sindaco può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accettare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

## **5.7. Contravvenzioni e sanzioni penali**

- 5.7.1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.
- 5.7.2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
- 5.7.3. Qualora la contravvenzione concerne l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbliga 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 dalla L. n. 47/1985 (Capo I), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n. 383/1934.

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

#### **5.8. Demolizone d'ufficio ad acquisizione delle opere**

- 5.8.1. A norma dell'art. 7 della L. n. 47/1985, accertata l'esecuzione di opere in assenza di CONC, in totale difformità della medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art. 8 stessa legge, il Sindaco, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere degli Organi Regionali, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale.
- 5.8.2. Alla demolizone d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC; previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al Concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al Direttore dei Lavori ed al titolare dell'impresa che gli sta eseguendo.
- 5.8.3. Quando l'ordine di demolizone d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si appiano le disposizioni di cui al Capo I della L. n. 47/1985, impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizone anche nei confronti di terzi.
- 5.8.4. La nota delle spese, sentiti gli interessati, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del RD n. 383/1934.
- 5.8.5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della L. n. 148/1915, modificata dal RD n. 2839/1923.
- 5.8.6. In mancanza della demolizone, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto - ai sensi dell'art. 7 della L. n. 47/1985 - al patrimonio (disponibile) del Comune.
- 5.8.7. Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopra citata.

### **6. CARATTERISTICHE ESTERNE NEGLI EDIFICI**

#### **6.1. Altezza dei piani abitabili**

- 6.1.1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazioni è fissata in mt. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. L'altezza si misura dal piano del pavimento finito fino all'intradosso del soffitto. In caso di mancanza di soffitti l'altezza si misura al di sotto delle travi portanti. Nei locali con copertura non formata da piano orizzontale si assume come altezza la media fra l'altezza minima e quella massima con un minimo di ml. 2.10.

#### **6.2. Locali abitabili**

- 6.2.1. Le abitazioni anche se monostanze, non debbono avere una superficie netta di pavimento inferiore a mq. 50.00. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Quest'ultima deve comunque essere presente in ogni nuovo alloggio e in ogni alloggio ricavato ex novo a seguito di ristrutturazioni o suddivisioni di fabbricati esistenti (ad esclusione degli edifici siti in centro storico). Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina

debbono essere provviste di finestra apribili. Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti, senza tener conto di sfondi di finestre, balconi, ecc..<sup>1</sup>

#### **6.3. Cucine e cucinini**

- 6.3.1. I locali destinati a cucina debbono avere una superficie non inferiore a mq. 9,00.  
E' ammessa la realizzazione di angoli cottura, a condizione che formino un unico ambiente con il locale di soggiorno.

#### **6.4. Bagni, gabinetti e locali igienici**

- 6.4.1. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. E' vietata la diretta comunicazione dei gabinetti con cucine, negozi e locali abitabili. I locali destinati a bagni o gabinetti debbono avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni separazione a mezzo tavolati o simili, rivestita con materiale liscio lavabile almeno fino all'altezza di ml. 1,60 e aperture all'esterno di almeno mq. 0,50:  
Non possono essere costruiti gabinetti sporgenti da muri esterni e collocati su terrazze e visibili da luoghi soggetti a pubblico passaggio.  
Quando le caratteristiche tipologiche dell'alloggio diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, è consentita la ventilazione meccanica purché l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni sia prevista in modo da assicurare un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura dell'ambiente.

#### **6.5. Piani terreni**

- 6.5.1. I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante di almeno 10 cm.  
I piani terreni destinati a negozi, laboratori o esercizi pubblici, debbono avere, salvo contraria specifica prescrizione altezza non inferiore a ml. 3.40, misurata secondo i criteri di cui all'art. 6.1, ed aperture su spazi liberi regolamentari per una superficie non inferiore ad un ottavo della superficie del locale.  
Per i piani terreni destinati come sopra nelle zone di completamento edilizio è ammessa una altezza di ml. 2.80.  
Tutti i locali al piano terreno debbono rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante di cui ai successivo articolo.

#### **6.6. Sottotetti e seminterrati**

- 6.6.1. Sono considerati sotterranei i locali aventi l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quella del terreno circostante o anche superiore, ma con dislivello rispetto al terreno minore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.  
Se detto intradosso è più alto, i locali sono considerati seminterrati e, nel caso in cui l'intradosso del solaio di copertura di detto piano fosse a quota superiore a 50 cm dal terreno circostante, debbono ricevere illuminazione ed aerazione diretta su spazi liberi regolamentari o rispettare le prescrizioni di isolamento del terreno sottostante e circostante di cui ai presenti RE.  
Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, quali ne sia la destinazione d'uso.  
I locali di cui primo comma anche nelle case già esistenti non possono essere adibiti ad abitazione permanente.

#### **6.7. Sottotetti**

- 6.7.1. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, debbono soddisfare alle caratteristiche stabilite ai precedenti articoli ed essere muniti, inoltre, di adeguato isolamento termico.

<sup>1</sup> Variante al Regolamento Edilizio Del. C.C. n. 1 del 14/01/2002

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml. 2.70 con minimo di ml. 2.10.  
Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

#### **6.8. Aeratione ed illuminazione dei locali**

- 6.8.1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso.  
Tale obbligo non sussiste, anche a nonna del D.M. 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.  
La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.  
La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano fuori terra ed 1/8 ai piani superiori, purché al di sopra delle finestre eventuali solette (di balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a 2/3 della loro distanza dal filo superiore della finestra.  
Rapporti inferiori sono consentiti negli interventi sugli alloggi esistenti.
- 6.8.2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.  
6.8.3. I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a nonna dell'art. 43 della L. n. 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50; laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal D.M. 5 luglio 1975 e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio e deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'esclusione è continua).
- 6.8.4. 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.

#### **6.9. Edifici non residenziali**

- 6.9.1. Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.  
6.9.1.1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
- o l'altezza minima di m. 3,40, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;
  - o sotterranei e vespa ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - o 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 ml. 7;
  - o disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
  - o scarico regolare delle acque di rifiuto in collettore che non possano dar luogo a rigurgiti.
- 6.9.1.2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955.
- 6.9.2. Depositi e magazzini  
6.9.2.1. 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 zoccolo (alto almeno ml. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

- 6.9.2.2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
- 6.9.2.3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.
- 6.9.3. Edifici industriali
- 6.9.3.1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla osta dell'U.L.S.S. ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. n. 51/1955 e D.P.R n. 547/1955).
- 6.9.3.2. Per gli edifici speciali si applicano le nonne vigenti caso per caso.

#### **6.10. Edifici rurali**

- 6.10.1.1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono alla abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale 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.
- 6.10.1.2. 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.
- 6.10.1.3. 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.
- 6.10.2. Locali di abitazione nelle case rurali
- 6.10.2.1. I locali di abitazione di nova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 2,70.
- 6.10.2.2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato.
- 6.10.2.3. I locali abitabili devono avere una superficie minima di almeno mq. 9, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, relazionala a quanto contenuto nel P.I.V.A.; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connessure.
- 6.10.2.4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m.
- 6.10.2.5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.
- 6.10.2.6. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio.
- 6.10.7.7. 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 del presente RE, del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura, dell'art. 9 della L.R. 5 marzo 1985 n. 24.
- 6.10.2.8. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua potabile e deve essere munita di acquaio scaricante come previsto dalla L.R. 24/85 e alla L. 319/76 e sue modificazioni.
- 6.10.3. Edifici pec il ricovero degli animali
- 6.10.3.1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbano essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni, non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di ml. 3; siano posti ad una distanza non inferiore a ml. 15 dalla pubblica via. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

- 6.10.3.2. Le stalle devono avere un'altezza non minore di ml. 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 e di insetti. Le stalle debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareri debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile. Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbano avere angoli lisci ed arrotondati.
- 6.10.3.3. Si applica integralmente quanto disposto dagli art. 6 e 13 della L.R. 5 marzo 1985, n. 24.
- 6.10.4. Letamai e serre di coltura
- 6.10.4.1. 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. 100 (cento) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.
- 6.10.4.2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in sei mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.
- 6.10.4.3. I letamai e gli annessi pozetti 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 pozetti.
- 6.10.4.4. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

## 7. SICUREZZA DEGLI EDIFICI

### 7.1. Norme generali di sicurezza

- 7.1.1. 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.
- 7.1.2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile, ed industriale, fissate dal D.M. 3/10/1978.

### 7.2. Prescrizioni generali antincendio

- 7.2.1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 547/1955 e del successivo D.P.R. n. 689/1959; della L. 7 dicembre 1984, n. 818 e del successivo D.M. n. 95 del 22/4/1985, nonché della L. n. 966/1965, del successivo D.I. 27/9/1965 n. 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14/7/1967 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

### 7.3. Norme antincendio per le singole parti degli edifici

- 7.3.1. 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, numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alle destinazioni dell'edificio.

Il vano-scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L. n. 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestre sulle esterne. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con 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 ml. 1.10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in ml. 1.50 per gli edifici speciali.

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

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

7.3.3. Strutture metalliche portanti. - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere adeguatamente rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente.

#### **7.4. Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.**

7.4.1. 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.

7.4.2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la conduttrice 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.

7.4.3. 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 rubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

7.4.4. Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

7.4.5. Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. Ministero dell'Interno 14/7/1967 n. 78.

#### **7.5. Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai**

7.5.1. 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, gres o cemento debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove se necessario;

- o essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 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 in edifici di abitazione.

- 7.5.2. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, cucine 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
- 7.5.3. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura.
- 7.5.4. 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.
- 7.5.5. 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'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.
- 7.5.6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
- 7.5.7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.
- 7.5.8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del D.M. 31/7/1934 e successive modificazioni.
- 7.5.9. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui ai D.M. 24/10/1967, n. 1288; ai D.M. 23/11/1967 ed alla Circ. Min. 25/5/1968, n. 40.

## 7.6. Elementi in aggetto

- 7.6.1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private e subordinata al rilascio regolare AUT ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.
- 7.6.2. Gli aggetti, fino a 5 ml. di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10.  
Oltre i 5 ml. di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.  
Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno ml. 8,00.  
Sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustifichino 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.

## 7.7. Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre

- 7.7.1. 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 aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
- 7.7.2. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a ml. 2,50.
- 7.7.3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.

## 8. ESTETICA DEGLI EDIFICI

### 8.1. Decoro degli edifici

- 8.1.1. 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 alle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
- 8.1.2. 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.

### 8.2. Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

- 8.2.1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adattarsi tinte che non deturpano 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.
- 8.2.2. 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.

### 8.3. Manutenzione dei prospetti

- 8.3.1. 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.
- 8.3.2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

### 8.4. Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine

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

### 8.5. Recinzioni

- 8.5.1. I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettati per gli edifici.
- 8.5.2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'AC può dettare caso per caso, nella stessa AUT obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche nelle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

- 8.5.3. 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.

#### **8.6. Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari**

- 8.6.1. 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 a di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
- 8.6.2. 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.
- 8.6.3. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.
- 8.6.4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

### **9. REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI**

#### **9.1. Norme tecnologiche**

- 9.1.1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività.  
I requisiti normativi sono i seguenti:
- o termici ed igrotermici;
  - o illuminotecnici;
  - o acustici;
  - o relativi alla purezza dell'aria;
  - o relativi ai servizi tecnologici;
  - o relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
  - o relativi alla sicurezza;
  - o relativi alla impermeabilità e secchezza;
  - o relativi alla durabilità;
  - o energetici ed ecologici.
  - o In generale il rispetto della Legge 13/89 e del D.P.R 236/89.
- 9.1.2. Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici seconda la loro destinazione d'uso.
- 9.1.3. 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 e con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere - anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.
- 9.1.4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

#### **9.2. Requisiti termici ed igrotermici**

- 
- 9.2.1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni suo locale abbia, in corrispondenza dei mesi più freddi o più caldi, temperature dell'aria e delle pareti (superficie interne delle parti opache) adeguate alla propria destinazione d'uso.
  - 9.2.2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve superare i 20°. Inoltre, nelle condizioni di occupazione e d'uso previste in progetto, sulle parti opache delle pareti degli alloggi non si debbono verificare condensazioni permanenti (nei locali di soggiorno, neppure temporanee).
  - 9.2.3. Nei locali condizionati ed aerati meccanicamente i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo e la velocità di progetto dell'aria deve essere bassa.
  - 9.2.4. Valgono comunque le norme del D.M. 5/7/1975 e del D.P.R. 28/6/1977, n. 1052 che attua la L. n. 373/1976.

### **9.3. Requisiti illuminotecnici**

- 9.3.1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
- 9.3.2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale;
  - o i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - o i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - o i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - o i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti;
  - o gli spazi di cottura;
  - o i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
  - o i locali non destinati alla permanenza delle persone.
- 9.3.3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e - se possibile - la "visione lontana".
- 9.3.4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura e l'oscuramento, anche parziale.

### **9.4. Requisiti acustici**

- 9.4.1. 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.
- 9.4.2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti.
- 9.4.3. Gli edifici devono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finiti o circostanti, od in essi immessi dall'esterno non superino in livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi prevista.
- 9.4.4. In zone particolarmente rumorose, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, l'AC può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi un adeguato potere fonoisolante.

### **9.5. Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

- 9.5.1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire - in tutti le stagioni - di aerazione adeguata alla sua destinazione.
- 9.5.2. L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attività con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.

- 9.5.3. L'aerazione forzata e prescritta almeno: per i locali destinati ad uffici; per i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative; per i pubblici esercizi; per locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aerazione; per i servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti (salvo quelli degli alloggi); per i locali non destinati alla permanenza di persone, che non hanno un'adeguata aerazione; per gli spazi o cabine di cottura.
- 9.5.4. I locali destinati alla permanenza di persone, se fruiscono di aerazione naturale, debbono avere almeno un serramento esterno dotato di parti apribili, sufficientemente grande e convenientemente posizionato.
- 9.5.5. Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.
- 9.5.6. Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinamenti espulsi rifluiscano nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

#### **9.6. Requisiti relativi ai servizi tecnologici**

- 9.6.1. 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 alle loro attività.
- 9.6.2. 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.
- 9.6.3. 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.
- 9.6.4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e di punti di utilizzazione medesimi, non debbano permettere a diffusione di esalazioni ne l'acceso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
- 9.6.5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
- 9.6.6. 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 delle cose, fatta eccezione per gli edifici aventi sino a tre piani utili f.t.;
  - protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
  - protezione d'incendi;
  - protezione dai fulmini;
  - deve essere assicurata la conformità al D.P.R. 236/89.
- 9.6.7. Gli alloggi debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
  - distribuzione del metano, là dove esiste il servizio a rete;
  - espulsione dei gas combusti.
- 9.6.8. Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

#### **9.7. Requisiti relativi alla fruibilità**

- 9.7.1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso od interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, giuste le L. n. 118/1971 e n. 13/1989, il D.P.R. n. 384/1978 e il D.M. n. 236/89.
- 9.7.2. Gli edifici residenziali debbono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili f.t. - salvo quelli industriali - debbono avere accesso da almeno una scala di tipo chiuso. Laddove se ne rilevi l'esigenza (per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'altezza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.
- 9.7.3. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni di impiego, non debbono emettere odori ed esalazioni in quantità moleste o dannose per le persone. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfezati e disinfestati in ogni loro parte.
- 9.7.4. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.
- 9.7.5. 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.
- 9.7.6. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici servizi o nelle loro parti - in condizioni normali - esalazioni, fumi, vibrazioni.
- 9.7.7. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione maturale diretta devono avere almeno un dei serramenti esterni dotato di parti trasparenti ad altezza d'uomo. I serramenti esterni ed interni degli alloggi debbono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione di locali, ai fini della collocazione dell'arredamento. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.
- 9.7.8. Gli alloggi debbono essere sempre dotati almeno: di un servizio igienico con più di 3 apparecchi, di un ripostiglio anche di tipo a soppalco e di un spazio di cottura (sino a 2 utenti virtuali) o di una cucina (per 3 o più utenti virtuali).
- 9.7.9. I locali destinati ad uffici debbono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva e diretta con l'esterno, ad altezza d'uomo. Gli edifici aventi locali destinabili a pubblici esercizi e ad attività artigianali debbono essere dotati (o predisposti per la dotazione) dei servizi tecnologici necessari. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali debbono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio della nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

#### 9.8. Requisiti relativi alla sicurezza

- 9.8.1. 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 costituti, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.
- 9.8.2. Gli impianti e dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I..
- 9.8.3. Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso d'incendio, la incolumità degli occupati e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue e semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire - in caso d'incendio - il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
- 9.8.4. I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche in quelli degli edifici circostanti.
- 9.8.5. 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.
- 9.8.6. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a ml. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal

suolo. I soppalchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti. Gli elementi verticali dei parapetti debbono distare tra loro meno di 10 cm

- 9.8.7. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.
- 9.8.8. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.
- 9.8.9. 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.

#### **9.9. Requisiti relativi alla durabilità**

- 9.9.1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire - per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfezione o di trattamenti a questi assimilabili - danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
- 9.9.2. Le pareti e le superfici interne dei locali abitabili, specie quelli di servizio, debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate a condensazioni temporanee.
- 9.9.3. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi; sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

#### **9.10. Requisiti energetici**

- 9.10.1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L. n. 373/1976 e dal D.P.R. 28/6/1977, n. 1052 che ne attua le disposizioni e seguenti modifiche ed integrazioni.
- 9.10.2. Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
- 9.10.3. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbano essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

### **10. REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI**

#### **10.1. Acqua potabile**

- 10.1.1. Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile.
- 10.1.2. 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.

#### **10.2. Deflusso delle acque pluviali**

- 10.2.1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile da chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml. verso terra, così debbono essere

possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.

- 10.2.2. Dove non esiste la fognatura e ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando pero che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.
- 10.2.3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

#### **10.3. Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri**

- 10.3.1. 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 Imhoff, nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse.

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e denegare il certificato di abitabilità/agibilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

- 10.3.2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno 1 ml. dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua.potabile o da locali di vendita o di depositi od i derrate alimentari.

- 10.3.3. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di esalazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduti con ingiunzione all'AC.

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

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

#### **10.4. Cappe e camini**

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

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

- 10.4.3. Sono ammessi condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata.al numero delle immissione. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

#### **10.5. Forni e camini industriali**

- 10.5.1. 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;
- 10.5.2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n. 857/1949.
- 10.5.3. Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno ml. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a ml. 20 ma superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
- 10.5.4. Fatta slava l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolare combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
- 10.5.5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'AC; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificata e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

#### **10.6. Antenne televisive**

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

### **11. MISURE DI SICUREZZA**

#### **11.1. Esecuzione delle opere edilizie**

- 11.1.1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC o l'AUT.
- 11.1.2. Direttore dei Lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RD n. 2105/1937.

#### **11.2. Tutela della pubblica incolumità**

- 11.7.1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogi interventi dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
- 11.2.2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dalla ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC od AUT. Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per conto, oggetto di AUT o di CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n. 383/1934.
- 11.2.3. 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.
- 11.2.4. 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.

- 11.2.5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di ml. 2 da questi.
- 11.2.6. 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. Se la lanterna è elettrica, deve essere di tipo stagno, se a combustione, non deve recare molestie a terzi.
- 11.2.7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze e fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
- 11.2.8. 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.

#### **11.3. Formazione dei cantieri**

- 11.3.1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'AC, previa apposita domanda.
- 11.3.2. 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 cd i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
- 11.3.3. 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.
- 11.3.4. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
- 11.3.5. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata; i tipi del progetto corso esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autenticata dei medesimi, nonché la CONC. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'AUT o della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del Direttore dei Lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### **11.4. Disciplina generale dei cantieri**

- 11.4.1. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente RE.
- 11.4.2. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:
- o l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua potabile;
  - o l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottini mobile secondo le prescrizioni vigenti.
- E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne od impedirne il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC e dell'Ente proprietario.
- 11.4.3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi delle stesse debbono avere il nullaosta del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S..
- 11.4.4. Il Sindaco, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

#### **11.5. Prevenzione degli infortuni**

- 11.5.1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n. 530/1927 e del D.P.R. n. 54/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti (quali il D.P.R. 164/56, il D.P.R. 303/56, il D.P.R. 320/56).

**11.6. Responsabilità dell'esecutore delle opere**

- 11.6.1. 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.
- 11.6.2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il Direttore dei Lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
- 11.6.3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
- 11.6.4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

**11.7. Impianti di cantiere**

- 11.7.1. 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..

**11.8. Ribalte e strutture provvisionali**

- 11.8.1. 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.
- 11.8.2. Le strutture provvisionali (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 stuioie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali
- 11.8.3. 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.

**11.9. Demolizioni, scavi e materiali di risulta**

- 11.9.1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
- 11.9.2. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
- 11.9.3. I lavori di scavo devono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.  
I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica.  
Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità o ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

11.9.4. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

**11.10. Occupazione temporanea del suolo pubblico**

- 11.10.1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e 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 si vogliono erigere.
- 11.10.2. 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 e l'obbligo di ripristino.

**11.11. Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili**

- 11.11.1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché la occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
- 11.11.2. Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati nonché la costruzione di pese pubbliche.
- 11.11.3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il Concessionario deve versare annualmente all'AC.
- 11.11.4. 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.

**11.12. Tutela dei manufatti di pubblici esercizi**

- 11.12.1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici od imprese che eserciscono quei servizi per gli opportuni provvedimenti.
- 11.12.1. Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentita il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

**11.13. Servitù pubbliche**

- 11.13.1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà e di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
- o targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
  - o piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
  - o apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - o mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
  - o lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
  - o tabelloni per pubbliche affissioni;
  - o cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie e simili;
  - o gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Tale facoltà viene esercitata premo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

- 
- 11.13.2. 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 effettuarne il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'Ente interessato affinché possano prescrivere - nel più breve tempo possibile - le cautele del caso.

**11.14. Numerazione civica**

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

**11.15. Rinvenimenti e scoperte**

- 11.15.1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico storico - artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L. n. 1089/1939. Il Concessionario, l'esecutore delle opere ed il Direttore dei Lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
- 11.15.2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
- 11.15.3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L. n. 44/1975.

**12. NORME IGIENICHE**

**12.1. Norme generali**

- 12.1.1. 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, dei suoli. A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare - nella demanda di CONC - la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.
- 12.1.2. Le attività produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.,) sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.
- 12.1.3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e dei suoli; i relativi regolamenti di applicazione.

**12.2. Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi**

- 12.2.1. Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5.000 mc. e la cui ricettività superi i 50 abitanti non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alle vigenti leggi.
- 12.2.2. I nuovi insediamenti abitativi che non raggiungano la consistenza o la ricettività di cui al precedente comma, non possono immettere le loro acque di scarico in corpi d'acqua superficiali, ma debbono immetterle nella fognatura comunale, od in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo.

**12.3. Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi**

- 12.3.1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulta inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere

adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalle vigenti leggi

- 12.3.2. 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.
- 12.3.3. Ai fini di tale conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal P.M.P..

**12.4. Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani**

- 12.4.1. 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.
- 12.4.2. Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitabili e per gli insediamenti di tipo agricolo, purché i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalle vigenti leggi. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
- 12.4.3. Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e le loro modificazioni ad integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
- 12.4.4. Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti.

**12.5. Altri scarichi industriali**

- 12.5.1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti, e ristrutturazione edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
- o non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
  - o non producono esalazioni nocive, moleste o pericolose;
  - o non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
- 12.5.2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle 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 metereologica e dell'eventuale ricorrente strato d'inversione termica.
- 12.5.3. 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 ed evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi. La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendano adottate e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.
- 12.5.4. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.
- 12.5.5. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o d'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.
- 12.5.7. Il Sindaco, attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale d'igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

**12.6. Attività produttive moleste**

- 12.6.1. 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.
- 12.6.2. Queste località 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 dei lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.
- 12.6.3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carentza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità.
- 12.6.4. 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 della 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 comunque inquinanti;
  - prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
  - prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

#### **12.7. Deposito di rifiuti solidi**

- 12.7.1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi ed idonei immondezzai ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
- 12.7.2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.
- 12.7.3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

#### **12.8. Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog**

- 12.8.1. 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.
- 12.8.2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno meta della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici e di ml. 10.
- 12.8.3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L. n. 615/1966 (e successivi RD 22/12/1970 n. 1391); DM 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 DPR n. 322/1971 e nel DM 203/88.

#### **12.9. Recinzione e sistemazione delle aree inedificate**

- 12.9.1. Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
- 12.9.2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistematiche, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino e ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

#### **13. NORME TRANSITORIE FINALI**

**13.1. Adeguamento degli edifici non regolamentari**

- 13.1.1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione. Nel consentire interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., a norma dell'art. 220 del RD n. 1265/1934.
- 13.1.2. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere;
- o alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
  - o all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esiste;
  - o all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano l'obbligo.
- 13.1.3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:
- o i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L. n. 166/1975;
  - o i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto, i gabinetti comuni a più appartamenti;
  - o i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
  - o i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
- 13.1.4. In caso d'inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

**13.2. Regolarizzazione dei depositi all'aperto**

- 13.2.1. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.
- 13.2.2. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di AUT, a nonna del presente RE. In caso d'inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

**13.3. Risanamento delle abitazioni antigeniche e degradate**

- 13.3.1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigeniche dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., il Sindaco ha facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandoli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

**13.4. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

- 13.4.1. 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 GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
- 13.4.2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarsi. Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.
- 13.4.3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera iniziati precedentemente alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o dell'AUT. salvo in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

**14. NOTA DEL GENIO CIVILE A CARATTERE IDRAULICO**

**14.1. Interventi prescritti dal Genio Civile**

- 14.1.1. In ogni singolo intervento edilizio dovrà essere previsto il dimensionamento di vasche a tenuta atte allo smaltimento di 50 mm di pioggia per ogni singola zonizzazione in oggetto e/o per ogni singolo intervento edilizio con la seguente formula:

**sup. pav. \* 50 / 1000 (sup. pavimentata del lotto \* 50 mm d'acqua diviso 1000)**

Il risultato determina il dimensionamento della vasca a tenuta. L'acqua oggetto di raccolta dovrà essere utilizzata per usi di irrigazione dei giardini oggetto di intervento.

**ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO**

AC	Amministrazione Comunale
AUT	Autorizzazione Edilizia
ca	Cemento Armato
CE	Commissione Edilizia
CONC	Concessione ad Edificare
cpv	Capoverso
CRC	Comitato Regionale di Controllo
DI	Decreto Interministeriale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
f.t.	Fuori Terra (numero dei piani)
GR	Giunta Regionale
L	Legge dello Stato
LR	Legge della Regione
LUN	Legge Urbanistica / Nazionale n. 1150/1942
LUR	Legge Urbanistica della Regione
PA	Piano Attuativo
PIANO	Strumento Urbanistico Vigente nel Comune (PRG)
PRG	Piano Regolatore Generale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
Slp	Superficie Lorda di Piano
TU	Testo Unico
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
VVF	Vigili del Fuoco

INDICE

1. NORME INTRODUTTIVE .....	1
1.1. Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio .....	1
1.2. Osservanza del Regolamento edilizio .....	1
1.3. Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti .....	1
2. COMMISSIONE EDILIZIA .....	1
2.1. Attribuzioni della Commissione Edilizia .....	1
2.2. Composizione della Commissione Edilizia .....	2
2.3. Funzionamento della Commissione Edilizia .....	3
3. AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA .....	3
3.1. Interventi ed obblighi connessi .....	3
3.2. Interventi di manutenzione ordinaria .....	4
3.3. Interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, di consolidamento. ....	4
3.4. Interventi di restauro e risanamento conservativo .....	5
3.5. Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.....	5
3.6. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo .....	6
3.7. Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica .....	7
3.8. Interventi per opere interne .....	7
3.9. Interventi relativi ad aree scoperte .....	7
3.10. Depositi all'aperto .....	8
3.11. Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti .....	8
3.12. Interventi minori .....	9
3.13. Interventi di urbanizzazione e di frazionamento .....	9
3.14. Autorizzazioni speciali .....	9
3.15. Adempimenti relativi all'isolamento termico .....	10
4. AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE .....	11
4.1. Richiesta della CONC o dell'AUT .....	11
4.2. Onerosità delle CONC e dell'AUT .....	11
4.3. Modalità del rilascio delle CONC e dell'AUT .....	12
4.4. CONC o AUT in deroga. ....	12
4.5. Annullamento, decadenza della CONC e dell'AUT .....	12
4.6. CONC ed AUT in sanatoria .....	13
4.7. Scadenza della CONC e dell'AUT .....	13
4.8. Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi .....	13
4.9. Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione .....	13
5. CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI .....	14
5.2. Inizio, esecuzione e termine dei lavori .....	14
5.3. Certificato di abitabilità / agibilità .....	14
5.4. Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni .....	15
5.5. Sospensione dei lavori .....	15
5.6. Manutenzione e revisione periodica degli edifici .....	16
5.7. Contravvenzioni e sanzioni penali .....	16
5.8. Demolizone d'ufficio ad acquisizione delle opere .....	17
6. CARATTERISTICHE ESTERNE NEGLI EDIFICI .....	17
6.1. Altezza dei piani abitabili .....	17
6.2. Locali abitabili .....	17
6.3. Cucine e cucinini .....	18

---

6.4. Bagni, gabinetti c locali igienici .....	18
6.5. Piani terreni .....	18
6.6. Sottotetti e seminterrati .....	18
6.7. Sottotetti 19	
6.8. Aerazione ed illuminazione dei locali .....	19
6.9. Edifici non residenziali .....	19
6.10. Edifici rurali .....	20
7. SICUREZZA DEGLI EDIFICI .....	21
7.1. Norme generali di sicurezza .....	21
7.2. Prescrizioni generali antincendio .....	21
7.3. Norme antincendio per le singole parti degli edifici .....	22
7.4. Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L. ....	22
7.5. Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai .....	22
7.6. Elementi in aggetto .....	23
7.7. Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre .....	23
8. ESTETICA DEGLI EDIFICI .....	24
8.1. Decoro degli edifici .....	24
8.2. Intonacatura e tinteggiatura degli edifici .....	24
8.3. Manutenzione dei prospetti .....	24
8.4. Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine .....	24
8.5. Recinzioni 24	
8.6. Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari .....	25
9. REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI .....	25
9.1. Norme tecnologiche .....	25
9.2. Requisiti termici ed igrotermici .....	26
9.3. Requisiti illuminotecnici .....	26
9.4. Requisiti acustici .....	26
9.5. Requisiti relativi alla purezza dell'aria .....	27
9.6. Requisiti relativi ai servizi tecnologici .....	27
9.7. Requisiti relativi alla fruibilità.....	28
9.8. Requisiti relativi alla sicurezza .....	28
9.9. Requisiti relativi alla durabilità .....	29
9.10. Requisiti energetici .....	29
10. REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI .....	29
10.1. Acqua potabile .....	29
10.2. Deflusso delle acque pluviali .....	30
10.3. Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri .....	30
10.4. Cappe e camini .....	30
10.5. Forni e camini industriali .....	31
10.6. Antenne televisive .....	31
11. MISURE DI SICUREZZA.....	31
11.1. Esecuzione delle opere edilizie .....	31
11.2. Tutela della pubblica incolumità .....	31
11.3. Formazione dei cantieri .....	32
11.4. Disciplina generale dei cantieri .....	32
11.5. Prevenzione degli infortuni .....	33
11.6. Responsabilità dell'esecutore delle opere .....	33

---

11.7. Impianti di cantiere .....	33
11.8. Ribalte e strutture provvisionali .....	33
11.9. Demolizioni, scavi e materiali di risulta .....	33
11.10. Occupazione temporanea del suolo pubblico .....	34
11.11. Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili .....	34
11.12. Tutela dei manufatti di pubblici esercizi .....	34
11.13. Servitù pubbliche .....	34
11.14. Numerazione civica .....	35
11.15. Rinvenimenti e scoperte .....	35
12. NORME IGIENICHE .....	35
12.1. Norme generali .....	35
12.2. Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi .....	35
12.3. Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi .....	35
12.4. Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani .....	36
12.5. Altri scarichi industriali .....	36
12.6. Attività produttive moleste .....	37
12.7. Deposito di rifiuti solidi .....	37
12.8. Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog .....	37
12.9. Recinzione e sistemazione delle aree inedificate .....	37
13. NORME TRANSITORIE FINALI .....	38
13.1. Adeguamento degli edifici non regolamentari .....	38
13.2. Regolarizzazione dei depositi all'aperto .....	38
13.3. Risanamento delle abitazioni antgieniche e degradate .....	38
13.4. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio .....	38
14. Nota del Genio Civile a carattere idraulico .....	39
14.1. Interventi prescritti dal Genio Civile .....	39
ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO .....	40