

Comune di Bono

(Prov. SS)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Gruppo di lavoro

Dr. ing. Graziano Mereu

Dr. agr. G. Battista Cocco

Dr. geol. Emilio Fenu

PARTE I[^]

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I[°]

NORME PRELIMINARI

- ART. 1 NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL R.E.
- ART. 2 OSSERVANZA DEL R.E., DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI
- ART. 3 FACOLTÀ DI DEROGA
- ART. 4 RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO II[°]

COMMISSIONE EDILIZIA

- ART. 5 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 6 FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 7 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

PARTE II[^]

NORME PROCEDURALI

TITOLO III[°]

INTERVENTI

- ART. 8 INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI
- ART. 9 DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
- ART. 10 INTERVENTI MINORI
- ART. 11 INTERVENTI PER OPERE INTERNE
- ART. 12 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 13 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 14 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO TECNOLOGICO E FUNZIONALE
- ART. 15 INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO
- ART. 16 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

- ART. 17 INTERVENTI DI RESTAURO
- ART. 18 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- ART. 19 INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA
- ART. 20 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO
- ART. 21 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE DI SBANCAMENTO E DI SCAVO
- ART. 22 INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE
- ART. 23 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE
- ART. 24 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO
- ART. 25 INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE
- ART. 26 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE
- ART. 27 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI
- ART. 28 DEPOSITI ALL'APERTO
- ART. 29 INTERVENTI URGENTI
- ART. 30 VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI
- ART. 31 PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA

TITOLO IV°

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- ART. 32 INTERVENTI MINORI
- ART. 33 INTERVENTI PER OPERE INTERNE
- ART. 34 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 35 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO
- ART. 36 INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
- ART. 37 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE
- ART. 38 INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA
- ART. 39 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO
- ART. 40 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE
- ART. 41 INTERVENTI DI FRAZIONAM. ED URBANIZZAZ. AREE EDIFICABILI

- ART. 42 DEPOSITI ALL'APERTO
- ART. 43 DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA - GEOGNOSTICA A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE
- ART. 44 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEI PIANI ATTUATIVI
- ART. 45 RETI IDRICHE E FOGNARIE
- ART. 46 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE
- ART. 47 COMPARTI EDIFICATORI
- ART. 48 INTERVENTI SU PLANOVOLUMETRICI
- ART. 49 VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI
- ART. 50 PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA
- ART. 51 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI - INTERVENTI URGENTI
- ART. 52 AUTORIZZAZIONI SPECIALI
- ART. 53 INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO

TITOLO V°

ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

- ART. 54 AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 55 INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE
- ART. 56 RICHIESTA DELLA CONC E DELL'AUT
- ART. 57 ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC OD ALL'AUT
- ART. 58 ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO
- ART. 59 CONC PER EDILIZIA CONVENZIONATA
- ART. 60 CONC PER EDILIZIA DI RECUPERO
- ART. 61 IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO
- ART. 62 IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO
- ART. 63 ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL
- ART. 64 APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PL

TITOLO VI°

RILASCIO ED USO DELLA CONC O DELL'AUT

- ART. 65 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- ART. 66 TEMPI E MODALITA' E COMUNICAZIONE DELL'ESITO
- ART. 67 RILASCIO DELLA CONC O AUT
- ART. 68 CONC ED AUT GRATUITE
- ART. 69 CONC PER EDIFICI NON RESIDENZIALI
- ART. 70 ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE
- ART. 71 RILASCIO DELLA CONC
- ART. 72 CARATTERE DELLA CONC
- ART. 73 PUBBLICITÀ DELLA CONC
- ART. 74 IMPUGNAZIONE DELLA CONC
- ART. 75 RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DEI TERZI
- ART. 76 VARIANTI DEL PROGETTO APPROVATO E VARIANTI IN CORSO D'OPERA
- ART. 77 SCADENZA DELLA CONC
- ART. 78 ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONC E DELL'AUT
- ART. 79 CONC ED AUT IN SANATORIA

TITOLO VII°

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE – SANZIONI

- ART. 80 RESPONSABILITA' NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE E DELLE ATTIVITA'
- ART. 81 INIZIO DEI LAVORI
- ART. 82 VIGILANZA SULLA ESECUZIONE E INTERRUZIONE DEI LAVORI
- ART. 83 ULTIMAZIONE DEI LAVORI
- ART. 84 VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO
- ART. 85 DOMANDA RELATIVA ALL'ABITABILITA' O AGIBILITA'
- ART. 86 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'
- ART. 87 VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI
- ART. 88 SOSPENSIONE DEI LAVORI
- ART. 89 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI
- ART. 90 CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI
- ART. 91 DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

PARTE III[^]

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO VIII[°]

EDIFICI ABITATIVI

- ART. 92 DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI
- ART. 93 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE
- ART. 94 CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO
- ART. 95 ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI
- ART. 96 ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI
- ART. 97 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI
- ART. 98 SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI
- ART. 99 SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

TITOLO IX[°]

EDIFICI SPECIALI E RURALI

- ART. 100 LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI
- ART. 101 LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANI
- ART. 102 DEPOSITI E MAGAZZINI
- ART. 103 EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI
- ART. 104 NORME GENERALI
- ART. 105 LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI
- ART. 106 SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI
- ART. 107 ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI
- ART. 108 EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI
- ART. 109 LETAMAI E SERRE DI COLTURA

TITOLO X°

DECORO E ARREDO URBANO

- ART. 110 ARREDO URBANO
- ART. 111 ANTENNE RADIO E TELEVISIVE
- ART. 112 ELEMENTI IN AGGETTO
- ART. 113 SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE
- ART. 114 MURI DI PROSPETTO E RECINZIONI
- ART. 115 SERVITÙ PUBBLICHE
- ART. 116 APPOSIZIONE DI MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, CARTELLI
- ART. 117 RESTAURI E MODIFICHE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI
- ART. 118 USCITE DALLE AUTORIMESSE RAMPE PER IL TRANSITI DEI VICOLI
- ART. 119 CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA E ACQUA
- ART. 120 CHIOSCHI – CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI
- ART. 121 OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE
- ART. 122 DECORO DEGLI EDIFICI
- ART. 123 INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI
- ART. 124 MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI
- ART. 125 PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

TITOLO XI°

SICUREZZA DEGLI EDIFICI

- ART. 126 NORME GENERALI DI SICUREZZA
- ART. 127 PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO
- ART. 128 NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI
- ART. 129 NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI
- ART. 130 CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE G.P.L.
- ART. 131 CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI - APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI

PARTE IV[^]

NORME TECNOLOGICHE

TITOLO XII°

REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

- ART. 132 NORME TECNOLOGICHE
- ART. 133 REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI
- ART. 134 REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- ART. 135 REQUISITI ACUSTICI
- ART. 136 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA
- ART. 137 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI
- ART. 138 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ
- ART. 139 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA
- ART. 140 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ

TITOLO XIII°

REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

- ART. 141 ACQUA POTABILE
- ART. 142 POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE
- ART. 143 IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE
- ART. 144 RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI
- ART. 145 MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE INSEDIAMENTI CIVILI
- ART. 146 MODALITA' DI SCARICO ACQUE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- ART. 147 IMPIANTO SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE
- ART. 148 FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI
- ART. 149 CONCIMAIE
- ART. 150 CAPPE E CAMINI
- ART. 151 FORNI FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE
FUMARIE E CAMINI INDUSTRIALI

PARTE V[^]

ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO XIV^o

MISURE DI SICUREZZA

- ART. 152 ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE
- ART. 153 TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ
- ART. 154 FORMAZIONE DEI CANTIERI
- ART. 155 DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI
- ART. 156 PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI
- ART. 157 RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

TITOLO XV^o

CONDUZIONE DEI LAVORI, USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

- ART. 158 IMPIANTI DI CANTIERE
- ART. 159 STRUTTURE PROVVISORIALI
- ART. 160 DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA
- ART. 161 SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI
- ART. 162 PULIZIA DELLE STRADE
- ART. 163 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO
- ART. 164 LAVORI NEL PUBBLICO SUOLO
- ART. 165 OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
PUBBLICO PASSI CARRABILI
- ART. 166 RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI
- ART. 167 RINVENIMENTI E SCOPERTE
- ART. 168 TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI
- ART. 169 SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI
- ART. 170 SERVITÙ PUBBLICHE
- ART. 171 NUMERAZIONE CIVICA
- ART. 172 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI
- ART. 173 CABINE ENEL E SIP

TITOLO XVI°

NORME DI BUONA ESECUZIONE

- ART. 174 CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI
- ART. 175 MURATURE
- ART. 176 SOLAI, COPERTURE E BALCONI
- ART. 177 SCALE
- ART. 178 ZOCCOLATURE E GRONDE

TITOLO XVII°

NORME IGIENICHE

- ART. 179 NORME GENERALI
- ART. 180 SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE
- ART. 181 SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI
- ART. 182 SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI – RESIDUI
FANGOSI
- ART. 183 ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI
- ART. 184 ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOLESTE
- ART. 185 SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLI COMBUSTIBILI
- ART. 186 RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

PARTE VI^

NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XVIII°

NORME TRANSITORIE

- ART. 187 ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI
- ART. 188 REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO
- ART. 189 RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

ART. 190 REGISTRO VINCOLI IMMOBILIARI

ART. 191 USO E FAC SIMILI

ART. 192 TOLLERANZE COSTRUTTIVE

TITOLO XIX°

NORME FINALI

ART. 193 PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 194 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 195 ABOLIZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 196 VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

PARTE I[^]
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I^o

NORME PRELIMINARI

- ART. 1 NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL R.E.
- ART. 2 OSSERVANZA DEL R.E., DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI
- ART. 3 FACOLTÀ DI DEROGA
- ART. 4 RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

ART. 1

NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica e edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra sia nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.
2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.
3. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del **Responsabile dell'U.T.** (che sostituisce il sindaco in base alla legge 15 maggio 1997 n°127), ai sensi della L.N. 28.1.77 n. 10; chiunque intende operare nel territorio del Comune di Bono è obbligato ad attenersi al presente Regolamento.
4. Ai fini predetti il **Responsabile dell'U.T.** esercita la vigilanza sull'attività urbanistica 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 e delle successive modifiche e integrazioni.

ART. 2

OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO,
DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 47/1985, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidalmente 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.
2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate alla AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.
3. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano la legge urbanistica nazionale (LUN) e quella regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
4. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (e successive integrazioni e modifiche), alla L.R. 11.10.1985, n. 23 nonché alle altre disposizioni in vigore.

ART. 3

FACOLTÀ' DI DEROGA

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 1357/1955 e n. 765/1967, il **Responsabile dell'U.T.** previa delibera del C.C.,

ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 4.4 della LUN o quella prevista dalla LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2.4.1968, n. 1444.

Rientrano negli edifici pubblici le seguenti categorie:

- Edifici pubblici destinati a servizi generali e/o locali pubblici gestiti da Enti pubblici;
- Edifici o impianti di interesse turistico;
- Edifici o impianti di interesse produttivo;
- Edifici o impianti di interesse sportivo.

nota: secondo la Circ. del M. LL. PP. 1.3.58 n. 518 e L.M. 21.12.1955 n. 1357:

- a) Sono edifici pubblici quelli che appartengono ad Enti pubblici e sono destinati a finalità di carattere pubblico, es.: caserme, scuole, ospedali, chiese, mercati, macelli etc...
- b) non possono essere definiti pubblici gli edifici costruiti dallo Stato o da altri Enti pubblici che agiscano nell'esercizio di attività di carattere privatistico.
- c) Per edifici di carattere pubblico debbono intendersi quelli destinati all'uso pubblico.
- d) Edifici di interesse pubblico sono quelli che, pur non essendo costruiti da Enti pubblici, hanno un chiaro e diretto interesse pubblico, es.: musei, biblioteche, consultori etc...

ART. 4

RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

Il presente RE fa riferimento:

- a) agli elaborati del PIANO urbanistico vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso;
- b) alla LUN;
- c) alla LUR.

TITOLO II°
COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 5 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 6 FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 7 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 5

COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Edilizia, quale organo ordinario di consulenza tecnica della AC per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.
2. La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (piano generale e Piano attuativo), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.
3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UT e dell'Ufficiale Sanitario, la CE esprime pareri:
 - a) sui progetti di massima di nuove opere;
 - b) sulle opere interne alle costruzioni, quando sorgano dubbi circa la loro ammissibilità;
 - c) sulle richieste di intervento per opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
 - d) sui progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento e ristrutturazione urbanistica);
 - e) sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
 - f) sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
 - g) sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
 - h) sulle proposte di demolizione;
 - i) sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
 - j) sui progetti - pubblici o privati - di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
 - k) ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano e la tutela del patrimonio storico - artistico oppure può incidere sugli standard urbanistici.
4. La CE esprime inoltre pareri:
 - l) sul progetto di PIANO urbanistico generale;
 - m) sui Piani attuativi e sulle varianti al piano urbanistico generale vigente;
 - n) sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;
 - o) sull'interpretazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
 - p) sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.
 - q) sulla rispondenza dei progetti di opere ed interventi attuativi, alle norme di carattere geologico e geotecnico inserite nel presente R.E., in relazione alla caratterizzazione geologica degli ambiti di intervento.
5. Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre al **Responsabile dell'U.T.**, proponendone il rinvio o prescrivendone la modifica.
6. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti a cura dello UT gli estremi del provvedimento della CE e del verbale relativo.
7. La CE può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.
8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno. Al fine suddetto, la CE può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le

opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed ha il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa CE può delegare uno o più dei suoi membri a compiere d'intesa col **Responsabile dell'U.T.**, le verifiche suddette.

9. Il voto della CE è consultivo e non costituisce presunzione della emissione della Concessione Edilizia, la quale è riservata esclusivamente al Sindaco.
10. Qualora il **Responsabile dell'U.T.** intenda dissentire dal parere espresso dalla CE, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato.

ART. 6

FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi; la composizione della CE è deliberata dalla G.M.

I membri elettivi debbono essere scelti tra i cittadini che hanno una idonea competenza tecnica, estetica o giuridica in materia edilizia e/od urbanistica.

La G.M. può nominare tanti membri supplenti quanti sono gli elettivi, per sostituire questi ultimi in caso di assenza; può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati, nei casi in cui lo ritenga necessario.

Un delegato dell'U.T. svolge la funzione di relatore della CE; egli riferisce sui progetti da esaminare.

Il verbale è steso materialmente dal delegato dello U.T., su delega del **Responsabile dell'U.T.**

Dovrà essere firmato dal segretario e dal Presidente ed approvato per iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Per i membri della C.E. valgono le norme di incompatibilità di parentela disposte dall'art. 78 del D.L.G.S. n° 267 del 18.08.2000 (che prevede il dovere di astensione per parenti e affini fino al quarto grado di parentela); inoltre i membri non possono essere componenti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistica e edilizia del Comune.

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

I membri durano in carica quanto la G.M. che li ha designati e sono rieleggibili. Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

La CE è nominata dalla G.M. ed è composta da:

- il Responsabile dello U.T. , che la presiede;
- Assessore all'urbanistica;
- l'Ufficiale Sanitario;
- tre consiglieri comunali, due della maggioranza e uno della minoranza;
- un ingegnere o un architetto;
- un geologo
- un geometra;
- un agronomo
- Il Comandante dei Vigili Urbani o suo delegato.

- Le funzioni di segretario della CE sono disimpegnate dal funzionario comunale dello U.T., per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze che dovranno essere firmate dal Presidente e dai Commissari.
- I commissari tecnici sono nominati dalla G.M. su una terna indicata dagli ordini professionali.
- Un commissario è individuato come esperto paesaggistico.

ART. 7

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria una volta il mese ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre membri eletti.
2. Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza della maggioranza (metà più 1).
3. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure potrà richiederne la consulenza scritta.
4. Delle decisioni della CE è redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE.
5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei membri. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.
6. Il membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la CE deve pronunciare la riconsiliazione, facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il membro riconsiliato decade dalla sua carica.
7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perché accertino eventuali responsabilità penali dei membri.
8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li concernano.
9. I membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai membri che non risiedono nel Comune.
10. I progetti edilizi devono essere esaminati preventivamente dall'Ufficiale Sanitario e visti con il parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario. In caso di mancanza del visto è obbligatoria la presenza dell'US per il prescritto parere, pena la validità della seduta della CE.

PARTE II a
NORME PROCEDURALI

TITOLO III°

AMMISSIBILITÀ' DEGLI INTERVENTI

ART. 8 INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI

ART. 9 DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 10 INTERVENTI MINORI

ART. 11 INTERVENTI PER OPERE INTERNE

ART. 12 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

ART. 13 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART. 14 INTERVENTI D' ADEGUAMENTO IGIENICO TECNOLOGICO E
FUNZIONALE

ART. 15 INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

ART. 16 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

ART. 17 INTERVENTI DI RESTAURO

ART. 18 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ART. 19 INTERVENTI DI CAMBIO DESTINAZIONE USO

ART. 20 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

ART. 21 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE DI SBANCAMENTO E DI SCAVO

ART. 22 INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

ART. 23 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

ART. 24 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO

ART. 25 INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

- ART. 26 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE
- ART. 27 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI
- ART. 28 DEPOSITI ALL'APERTO
- ART. 29 INTERVENTI URGENTI
- ART. 30 VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI
- ART. 31 PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA

ART. 8

INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI

Ai fini del presente RE si definiscono interventi:

1. le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
2. le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di questi ultimi;
3. le opere di qualsiasi genere - anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee;
4. che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati; da modificarne la superficie utile od il numero delle unità immobiliari; nonché da trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standard urbanistici;
5. le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per i parcheggi;
6. le opere di demolizione, gli scavi e i rinterri;
7. la conversione d'uso e/o trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentato;
8. 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;
9. gli interventi sulla vegetazione erborea esistente in zone non agricole;
10. le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici, 11.12.1933, n. 1755;
11. le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
12. le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato.

Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi di chiedere:

- la CE presentando la documentazione di cui all'art.
- la AUT presentando la documentazione di cui all'art.
- per gli interventi i cui all'art. 2 della legge 24.12.1993 n°537 questi sono subordinati alla denuncia di inizio attività.
- Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che, essendone debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreni demaniali.

ART. 9

DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta. L'attuazione si dice diretta quando bastano:

1. la denuncia di inizio attività o **DIA**
2. la semplice autorizzazione o **AUT**
3. la concessione ad edificare o **CONC.**

- Nel proseguo si farà riferimento alla sola AUT che comprende la DIA. L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'AUT è subordinato, per legge o per prescrizione di PIANO, alla approvazione preliminare di un Piano Attuativo.
- La procedura imposta nei singoli casi dipende dalle caratteristiche e dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/od ecologico e sugli standard urbanistici. Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti:
alla **Aut**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L.N. 24.12.1993 n° 537:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche che in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino le eventuali prescrizioni contenute nella **CONC**;
 - f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella **CONC**;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

N.B. Gli immobili interessati non devono:

1. essere assoggettati a disposizioni di cui alle leggi 1.6.1939 n° 1089, 29.06.1939 n° 1497 e 6.12.1991 n° 394; non siano compresi nel centro storico e comunque non siano sottoposti dagli strumenti attuativi a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-architettoniche e storiche-testimoniali; essere oggetto di prescrizioni del vigente PIANO, nonché di piani attuativi e non siano in contrasto con strumenti adottati.
2. Alla CONC le opere di cui in precedenza, quando concernano immobili vincolati (art. 7 L. n. 94/1982; art. 26 L. n. 47/1985) e tutti gli altri interventi non rientranti nell'elenco precedente. La gratuità o l'onerosità della **CONC** sono fissate dalle leggi, caso per caso; in mancanza, sono deliberate dall'AC. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO, in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti, stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

ART. 10

INTERVENTI MINORI

1. Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o

su suolo privato ma visibile da spazi pubblici. Sono piccole opere soggette a **CONC**:

- i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti etc.), in muratura o prefabbricati;
- le cappelle, le edicole funerarie;
- le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

2. Sono invece soggette ad **AUT** le seguenti altre piccole opere:

- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali etc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- la formazione di parcheggi e di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;
- la posa di serbatoi (di carburante ed oli combustibili);
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.
- Le stesse piccole opere sono perciò soggette a **CONC**, se ammesse, non siano al servizio di edifici esistenti.
- Sono opere di segnaletica soggette ad **AUT**:
 - le targhe professionali, la segnaletica stradale di iniziativa privata;
 - le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
 - le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
 - le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura auto portante;
 - le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
 - le decorazioni floreali anche temporanee;
 - le luminarie e le lampade;
 - le lapidi e le targhe commemorative;
 - i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
 - gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figure convenzionali.
- Sono invece soggette a **CONC** le seguenti altre opere di segnaletica:
 - la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia di iniziativa privata;
 - le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
 - le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
 - l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.
- Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente.

Essi sono, esemplificativamente:

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei);

- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi di interesse ambientale, siano essi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
- le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei.

Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n.1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono soggetti ad **AUT** esplicita. L'AUT esplicita richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico. La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili, siano esse aeree o sotterranee è soggetta ad **AUT**. E' invece soggetta a **CONC** la costruzione di manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche etc.).

ART. 11

INTERVENTI PER OPERE INTERNE

Sono soggette a tempestiva comunicazione all'AC e concernono tutte quelle opere interne alle costruzioni che:

- non comportano modifiche della sagoma, aumento della superficie utile od aumento del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A, le loro originarie caratteristiche costruttive; purché dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonché con il presente RE.

Appartengono esemplificativamente a questa categoria:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte esterne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;
- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o condizionamento, di ascensori etc.), purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico - sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico - sanitarie fissate dal presente RE;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti

divisorie fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico - sanitario.

- Chi esegue interventi per opere interne e che le assevera (progettista) si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti. L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.
- Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PIANO in ragione del loro interesse storico – artistico - ambientale, l'esecuzione di opere interne è subordinata a **CONC**.
- Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16.11.1977, n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria, quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento; non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive; siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico; non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche; non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta; non creino nuovi problemi di traffico sul territorio; non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione; non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti; non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento etc.
- Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed al servizio dei suoi impianti:
- le costruzioni che non prevedono o non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione; le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature etc.); i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti; le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte; l'installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti; le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi; le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione; i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento degli impianti esistenti; le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici; le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e cisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette); le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze etc.; i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.
- Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico – edilizie. L'AC si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguita ed in caso di abuso o di contrasto di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

ART. 12

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono soggetti a **AUT**, con tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata etc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'art. 26 della L. n. 47/1985 e dell'art. 15 della LR. 23/1985. Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:
 - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;
 - la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
 - la riparazione delle gronde e dei pluviali;
 - la manutenzione delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
 - la ripulitura delle facciate;
 - l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
 - la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano etc.;
 - la manutenzione di giardini privati esistenti;
 - la riparazione delle recinzioni.

ART. 13

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono soggetti a **AUT** e concernono le opere necessarie per innovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché le opere non definibili interne o di manutenzione ordinaria ai sensi dei precedenti articoli. Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzate, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.
2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:
 - il rifacimento della copertura;
 - la sostituzione di infissi esterni;

 - il rifacimento di intonaci esterni;
 - una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
 - le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purché non comportino aumento di superficie utile e non rientrino tra le

opere interne;

- gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.
- Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui chiede l'AUT.

ART. 14

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE

1. Concernono le opere non definibili interne che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorarne le condizioni di abitabilità o di agibilità nel suo insieme o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:
 - l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con opere inerenti), quando richiedano, oltre alle necessarie "modifiche interne" anche la creazione di indispensabili "volumi tecnici" esterni;
 - la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale degli spazi interni delle unità immobiliari, quando essa comporti un aumento del numero delle unità stesse, ancorché richiesto da esigenze funzionali.
2. Gli interventi di cui al punto 1 sono assimilati di norma a quelli di manutenzione straordinaria e sono soggetti ad AUT; laddove le opere richiedano la formazione di volumi tecnici esterni o concernano immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati dallo stesso PIANO, si richiede perciò la CONC.
3. E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti comunali.

ART. 15

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

1. Sono soggetti ad AUT e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo etc.), purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie o modifiche dell'assetto plani volumetrico, nel qual caso si richiede la CONC.

ART. 16

INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di inabitabili od inagibili, per restituirli al loro normale uso nonché più in generale, per conservare l'organismo edilizio e darli funzionalità, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.
2. Nel caso in cui le opere concernono edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, è fatto obbligo di conservare detti edifici parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed

ambientali.

3. Gli interventi di risanamento igienico sono soggetti a semplice denuncia al Sindaco nel caso di opere interne all'unità immobiliare; ad **AUT** nel caso di recupero abitativo; a **CONC** nel caso di modifica delle destinazioni d'uso, quando questa sia regolamentata dal PIANO.
4. L'**AUT** decade se, trascorso il termine massimo di tre anni, dalla data di comunicazione, i lavori non sono stati ancora iniziati, con obbligo di comunicare alla AC la data di ultimazione dei lavori.

ART. 17

INTERVENTI DI RESTAURO

1. Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale - strutturale.
2. Il restauro si dice conservativo - ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano od in zona rurale - vincolati ai sensi delle LL. n. 1089/1939 e n. 1497/1939, oppure individuati e vincolati al PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico - artistici e di caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.
3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico - architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità. Gli interventi di restauro sono soggetti ad **AUT** se diretti esclusivamente al recupero abitativo; nel caso di recupero ad altre destinazioni d'uso, sono soggetti a **CONC**.
4. La modifica della destinazione d'uso è consentita nell'ambito del restauro soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:
 - con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
 - con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
 - con la concezione originaria dell'organismo edilizio e purché
 - l'intervento di restauro miri a rimuovere tali incompatibilità.
5. Nel caso di restauro conservativo - ambientale, l'eventuale **AUT** o **DIA** deve essere sempre esplicita.
6. L'**AUT** decade se, trascorso il termine massimo di tre anni, dalla data di comunicazione, i lavori non sono stati ancora iniziati, con obbligo di comunicare alla AC la data di ultimazione dei lavori.

ART. 18

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti a **CONC** e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:
 - a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
 - a cambiare anche parzialmente la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
 - ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.
2. L'intervento si dice di **ristrutturazione semplice** od orizzontale se dell'edificio di rispettano:
 - le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
 - l'entità complessiva della superficie utile;
 - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
 - le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.
3. Si ha un intervento di **ristrutturazione composita** o totale quando le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, e cioè: le caratteristiche volumetriche (sia formali che quantitative), la superficie utile complessiva, l'aspetto esterno, l'estetica e le destinazioni d'uso. Ai fini della CONC e degli obblighi ad essa connessi, l'intervento di ristrutturazione composita viene assimilato ad un intervento di ricostruzione.
4. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497/1939 oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali.
5. Per l'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:
 - "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
 - "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
 - "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistiche - edilizie vigenti, sia che, pur risultando conforme, richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

ART. 19

INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. Sono gli interventi che mirano a mutare, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia od immobiliare.
2. Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, an-

che ai fini dell'applicazione delle leggi n. 10/1977 (artt. 9 e 10), n. 457/1978 (art. 27) e delle disposizioni regionali in materia. L' AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.

3. Detti interventi sono soggetti a **CONC** negli ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso sono regolamentate, e in tutti i casi in cui a giudizio dell'AC il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standard urbanistici; ciò indipendentemente dal fatto che, per adattare l'immobile (fabbricato od 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'UT. Si richiede comunque un documento abilitativo (AUT o CONC) anche al fine dell'integrazione degli oneri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuova destinazione d'uso.
4. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionali) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
5. In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello di infrastrutturazione della zona.

ART. 20

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

1. Sono soggetti a **CONC** e concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari. Essi consistono perciò:
2. nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante:
 - ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione);
 - oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline etc);
 - nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

ART. 21

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO

1. Concernono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
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 vincolati ai sensi sia delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PIANO, occorre il preventivo nullaosta dell'Ente competente e l'AUT deve essere esplicita.
3. Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento

autorizzativo (**AUT** o **CONC**) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica **AUT**.

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

ART. 22

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

1. Sono soggetti a **CONC**, se del caso previo PA, e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.), di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.
2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione piani volumetrica" o di "riciclo del volume", e sono anch'essi soggetti a **CONC**.
3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

ART. 23

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono soggetti a **CONC**, se del caso previo PA. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo) nonché i camini industriali.
2. Si considerano pertanto nuove costruzioni:
 - gli involucri mobili che insistono sul terreno;
 - le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
 - le costruzioni leggere anche prefabbricate;
 - i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
 - le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni.
3. Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono etc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico etc.);

- abbiano carattere di insediamento continuativo o stagionale;
 - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box etc.
4. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

ART. 24

INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO

1. Gli interventi di **lottizzazione** concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione e frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare e dal numero di proprietà coinvolte. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva di un apposito PL, eventualmente di ufficio (PLU), da parte del CC e degli organi tecnici regionali di controllo secondo la LR 45/1989.
2. Gli interventi di **frazionamento** catastale concernono le proposte di suddivisione dei terreni, qualunque ne sia la destinazione di PIANO. Nel caso di terreni il cui uso edilizio a fini abitativi o produttivi sia consentito dal PIANO, l'area deve essere frazionata in modo da ottenere lotti edificabili conformi per dimensione e forma alle esigenze edificatorie predette. A tal fine i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, l'attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato e autorizzato presso il Comune.
3. Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 18 della L. n. 47/1985 e dell'art. 17 della LR 23/1985, nonché le sanzioni in esso previste.
4. Resta fermo l'obbligo della **CONC** e dell'eventuale preventiva lottizzazione per qualsiasi attività comportante trasformazione "urbanistica ed edilizia dell'area frazionata.

ART. 25

INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1. Sono soggetti a **CONC**, se del caso previo PA. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
 - per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art. 4 della L. n. 847/1964);
 - per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art. 44 della L. n. 865/1971);
 - per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
 - per infrastrutturare il territorio.
2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modificano stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente; sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici; i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
 - le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
 - gli scavi ed i rinterramenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
 - le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
 - i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
 - nonché ogni altro oggetto che a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.
3. L'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere è disciplinata dalle norme regionali, in mancanza delle quali si assimilano agli interventi di urbanizzazione e sono soggetti a **CONC**.
 4. Gli interventi di urbanizzazione su aree inedificate sono sempre subordinati alla preventiva approvazione di un PA.
 5. Gli interventi di urbanizzazione devono essere preceduti dalla presentazione del progetto firmato da un professionista iscritto all'Albo. I particolari costruttivi sono concordati preventivamente con l'Ufficio Tecnico.

ART. 26

INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

1. Sono gli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.
2. Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad **AUT**.
3. L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano è 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.

ART. 27

INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori a 12 mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.
2. Detti interventi sono soggetti ad **AUT** preventiva, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in pristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'**AUT**; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.
3. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suo-

lo pubblico.

4. L'**AUT** per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.
5. L'**AUT** può essere rilasciata anche quando viene richiesta in aree vincolate ma di proprietà privata, salvo che non siano in corso progetti di pubblica utilità perciò l'utilizzo dell'area secondo i disposti del piano. E che venga dimostrata, da parte del richiedente, la destinazione e l'uso per scopi limitati nel tempo (cantiere per la realizzazione di OO.PP. o private).

ART. 28

DEPOSITI ALL'APERTO

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, è soggetto ad **AUT**.
2. Sono pertanto soggetti ad **AUT** i depositi di: materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili o box prefabbricati, container e simili. Non è richiesta invece una specifica **AUT** per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già oggetto di **CONC**.
3. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei di interesse ambientale, è richiesta la **CONC** il cui rilascio è subordinato alla preliminare autorizzazione regionale.
4. Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad **AUT**.

ART. 29

INTERVENTI URGENTI

1. Sono quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone, oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.
2. I primi possono essere eseguiti anche senza **AUT** o **CONC**, ma con una **DIA** sotto la responsabilità personale del committente e del progettista anche per quanto concerne l'effettiva pericolosità; i secondi possono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato con procedura d'urgenza dall'AC.
3. In ogni caso il committente e il progettista è tenuto a segnalare immediatamente al Sindaco i lavori intrapresi ed a presentare nel termine di 15 giorni dal loro inizio la **DIA**, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

ART. 30

VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Si ha "variante" al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.
2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore (inferiori al 10 % del volume) rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PIANO vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare:
 - la superficie coperta e la superficie utile;
 - le caratteristiche formali (sagoma, volume e distanze);
 - le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime,
 - tali varianti possono essere eseguite solo con l'approvazione dell'AC.
3. Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, od infine interventi di restauro (come definiti dall'art. 31 della L. n. 457/1978) configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT o CONC, così come le **variazioni essenziali** al progetto approvato definite dall'art. 8 della L. n. 47/1985 e specificate dall'art. 5 della L.R. 23/85.
4. Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda della licenza di abitabilità.
5. Nel caso di interventi non ultimati (cioè non abitabili od agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

ART. 31

PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi e le opere soggetti a **CONC** o ad **AUT** possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:
 - la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PA vigenti;
 - la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale PA vigente od alla esigenza di predisporlo;
 - il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
 - il tipo di atto abilitativo necessario per l'intervento e per le opere che si propongono;
 - l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dalla AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto; le procedure che il richiedente deve seguire.
2. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi necessari per consentire le verifiche urbanistiche ed edilizie richieste. L'AC può rilasciare su domanda entro 30 giorni, una dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti od in itinere di approvazione nonché le modalità di intervento. La dichiarazione, nel caso di terreni, equivale al certificato di destinazione urbanistica prescritto dall'art. 18 della L. n. 47/1985. Tale dichiarazione ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente nel momento in cui essa è ri-

lasciata ma non vincola in ogni modo l'AC nei futuri atti che essa può rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

TITOLO IV

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

TITOLO IV°

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- ART. 32 INTERVENTI MINORI
- ART. 33 INTERVENTI PER OPERE INTERNE
- ART. 34 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 35 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO
IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO
- ART. 36 INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
- ART. 37 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO,
RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE
- ART. 38 INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE
TIPOLOGICA
- ART. 39 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO
- ART. 40 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE
- ART. 41 INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE
EDIFICABILI
- ART. 42 DEPOSITI ALL'APERTO
- ART. 43 DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA - GEOGNOSTICA A CORREDO DEI
PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE
- ART. 44 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEI PIANI ATTUATIVI
- ART. 45 RETI IDRICHE E FOGNARIE
- ART. 46 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE
- ART. 47 COMPARTI EDIFICATORI

- ART. 48 INTERVENTI SU PLANO VOLUMETRICI
- ART. 49 VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI
- ART. 50 PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA
- ART. 51 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI - INTERVENTI URGENTI
- ART. 52 AUTORIZZAZIONI SPECIALI
- ART. 53 INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO

ART. 32

INTERVENTI MINORI

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

ART. 33

INTERVENTI PER OPERE INTERNE

1. Ai sensi delle leggi vigenti, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare all' A.C., contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza nonché la loro conformità alle norme igienico - sanitarie contenute nel presente RE.
3. Alla relazione va allegata, sempre in duplice copia:
4. un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
5. eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.
6. Nella relazione si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunciante che del professionista asseverante.
7. Il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori lo esemplare della relazione che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione di "copia conforme", a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.

ART. 34

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia all'AC (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere

che si intendono eseguire, adottando per le stesse le dizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi. Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - una esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana;
 - la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario e del progettista, riguardo alla classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE.
2. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunciante che del progettista dell'immobile oggetto dell'intervento.
 3. L' AC controlla l'entità, il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino, nel loro insieme, interventi soggetti a CONC e per reprimere eventuali abusi.

ART. 35

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

Alla domanda di AUT debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria generale scala 1:1000 del PIANO che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;
- d) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale 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 ai sensi del presente RE.
- e) L' AC si riserva di accertare in qualsiasi momento: la congruità della classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al RE, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti; la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Responsabile dell' U.T., emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

ART. 36

INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) planimetria generale scala 1:2000 o 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.);

- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico - critiche e di topografia sociale;
- f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto.

In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui

al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

ART. 37

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE

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

1. Relazione tecnica illustrante i criteri informativi della progettazione, nonché la descrizione degli impianti e la indicazione dei materiali che si intende adottare.
2. Stralcio della tavola di PIANO vigente, nonché del PA (qualora esista) con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire; planimetria generale, in scala 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 100 m.
3. Planimetria catastale con l'esatta indicazione dell'area oggetto dell'intervento, delle dimensioni dell'area medesima e dei confini dei lotti adiacenti.
4. Planimetria generale, in scala 1:200 o 1:100, estese ad una congrua zona circostante, con le indicazioni globali dell'intervento, le quote atte a indicare le dimensioni planimetriche del fabbricato, i distacchi dalla strada e dai confini per indicare la relazione tra esso e gli spazi vicini pubblici e privati; la situazione planimetrica delle vicine proprietà in relazione all'esistenza di costruzioni e cortili;
5. Piano quotato – con l'individuazione del perimetro del fabbricato e delle quote del pavimento a diretto contatto con il terreno; le quote devono essere riferite a quelle dell'asse delle strade adiacenti; devono essere inoltre indicate le quote dei cortili o costruzioni vicine atte ad individuare le relazioni piano altimetriche con le proprietà adiacenti.
6. Schema piano altimetrico, in scala 1:200 o 1:100, per evidenziare con l'ausilio di grafici il calcolo delle superfici coperte e i volumi della costruzione.
7. Piante – relative a tutti i piani del fabbricato, opportunamente quotate e con la destinazione dei vari ambienti, con il calcolo della superficie utile (Su) e quella non residenziale (Sn_r), le coperture, i volumi tecnici. Nel caso di interventi su edifici esistenti le piante devono illustrare la situazione esistente e quella di progetto nella stessa scala. in scala 1/100.
8. Prospetti – relativi a tutti i fronti dei fabbricati. Nel caso di interventi di interventi su immobili esistenti i prospetti debbono

illustrare la situazione esistente e quella di progetto e debbono essere redatti nella stessa scala. Integrati con quelli di eventuali edifici contigui e di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici.

9. Sezioni – delle parti più interessanti dell'edificio; per individuare l'esatta volumetria del fabbricato, con le quote riferite al piano quotato di cui al punto 5. Nel caso di interventi edilizi su immobili esistenti, le sezioni debbono illustrare sia la situazione preesistente che quella di progetto e debbono essere redatte nella stessa scala. (1/100).
10. L'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti; le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale; il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita; la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico); il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno; i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20.
11. Planimetria impianti - Lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti; la documentazione (prevista dalle norme vigenti) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche per il caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;
12. L'estratto del Registro di proprietà;
13. Disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali;
14. L'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;
15. Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può chiedere in aggiunta: una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UT;
16. una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze; un eventuale plastico.
17. Nelle piante devono essere indicate le dimensioni, il rapporto aero-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 od a quello del terreno naturale e/o sistemato. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.
18. Produrre nella fase di autorizzazione o di concessione edilizia insieme a tutti gli atti progettuali secondo quanto prescritto dal D.M. 12.12.85 in merito alla predisposizione delle relazioni geologica e geotecnica e delle relative indagini. Tali elaborati dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia e andranno a costituire una banca dati di tutte le informazioni di carattere geologico e geotecnico del territorio comunale.
19. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. 52.

ART. 38

INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento, anche se l'immobile non ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata, secondo le delimitazioni del PIANO.
2. Se l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 3. stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
 4. planimetria in scala 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
 5. piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
 6. esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle variazioni da essa introdotte sugli standard urbanistici;
 7. L'intervento viene assentito con CONC se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata dal PIANO o se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi. Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.
 8. L'intervento deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

ART. 39

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO

1. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
 - a. quadro di insieme della zona circostante, composto da planimetria della zona in scala 1:1000; stralcio del PIANO vigente; eventuale copia del PA vigente;
 - b. piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - c. documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
 - d. rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - e. relazione circa le modalità esecutive dell'intervento, sotto scritta dal Direttore dei Lavori;
 - f. indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.
2. L'intervento di demolizione, sbancamento e scavo è subordinato in particolare al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
 - di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
 - di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata in tutto od in parte ,a spazio od a servizio pubblico;
 - di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.

3. L'intervento di demolizione è inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
 - alla disinfezione del fabbricato;
 - alla chiusura dei tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo naturale.
4. In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
5. La demolizione non è di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.
6. E' necessario produrre nella fase di autorizzazione o di concessione edilizia insieme a tutti gli atti progettuali secondo quanto prescritto dal D.M. 12.12.85 in merito alla predisposizione delle relazioni geologica e geotecnica e delle relative indagini. Tali elaborati dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia e andranno a costituire una banca dati di tutte le informazioni di carattere geologico e geotecnico del territorio comunale.

ART. 40

INTERVENTI RELATIVI AD OPERE SCOPERTE

1. Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:
 - a. planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e nel caso di giardini in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
 - b. planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
 - c. progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
 - d. relazione tecnico - botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi. Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree urbane vincolate ai sensi della L. n. 1497/1939 oppure nel centro storico e nei nuclei di interesse ambientale, sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Regione).

ART. 41

INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1. Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificazione debbono essere frazionate ed urbanizzate nell'ambito di un PL. Chi intenda procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiederne l'approvazione.
2. Il PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da

urbanizzare: sia interna al perimetro del centro edificato;

- i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntive;
 - le opere di urbanizzazione consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.
3. Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione il progetto di frazionamento deve essere notificato alla AC prima del suo inoltro all'Ufficio Tecnico Erariale, per evitare l'avvio di lottizzazioni abusive.
 4. Il trasferimento di appezzamenti di terreno, anche senza frazionamento catastale, è soggetto comunque alle procedure indicate dall'art. 18 della L. n. 47/1985 e art. 24 di questo RE.

ART. 42

DEPOSITI ALL'APERTO

1. Alla domanda debbono allegarsi in duplice copia:
 - a. un estratto di mappa della zona con l'ubicazione che si intende adibire a deposito;
 - b. uno stralcio del PIANO 1/2000 da cui sia possibile desumere, per l'area in questione, sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico etc.) che la concernono;
 - c. una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che si intendono depositare, perché l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona etc.
2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui si impegna, su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi, a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.
3. Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L. n. 1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata **dall'apposito articolo** del RE.

ART. 43

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE

Le norme si applicano a tutti gli interventi di edilizia pubblica e privata di tipo civile, agricolo, industriale, commerciale, turistico, ecc..

Il progetto dovrà contenere:

- a. la relazione geologica e geotecnica, salvo documentate e analitiche diverse scelte.
- b. Le relazioni devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalla documentazione delle indagini in situ e in laboratorio. Gli elaborati grafici tassativamente richiesti sono i seguenti:
 - documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geomorfologico e idrogeologico riferito al substrato e a tutte le coperture incoerenti semicoerenti, con relazione illustrativa, previo rilevamento tematico diretto e aerofotointerpretazione, alla scala dei progetti, su base topografica a curve di livello o adeguatamente quotate per punti.

- Documentazione cartografica di dettaglio geologico e geotecnico riferito al substrato roccioso ed alle coltri incoerenti o semicoerenti, previo rilevamento geologico diretto (Carta geologica con ubicazione delle prospezioni geognostiche e delle prove in situ) alla scala dei progetti, su base topografica a curve di livello o adeguatamente quotate per punti.
 - Documentazione grafica con apposite sezioni geologiche e geologico-tecnico alla scala dei progetti, (accompagnate da grafici diagrammi e stereogrammi) atte ad illustrare: l'aspetto, il comportamento presumibile, le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche della copertura incoerente e semicoerente e di un significativo spessore del substrato roccioso; i rapporti geometrici delle litologie interessate con gli interventi previsti alla scala dei progetti.
 - Documentazione delle risultanze delle indagini effettuate comprendente: le stratigrafie (di sondaggi meccanici, sondaggi diretti, connesse a prospezioni geofisiche e a prove geotecniche) e tutti i risultati delle indagini geotecniche e geomeccaniche in situ e/o laboratorio, eseguite in base ad apposito progetto redatto secondo quanto disposto dal punto B del D.M. 11.03.1988.
- c. Stralcio della cartografia geologico-tecnica realizzata per il Piano Urbanistico Comunale, relativo all'area interessata al progetto.

ART. 44

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E GEOGNOSTICA

A CORREDO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Queste norme si applicano alla Strumentazione Urbanistica Attuativa : Piani Particolareggiati, Lottizzazioni Convenzionate, Piani di zona ex-167, Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), Piani per le Aree Industriali, Piani di Edilizia Economica Popolare, ecc.

Gli studi geologici e la caratterizzazione geotecnica così come definiti agli art. 9-10-11-12 delle N.t.a. , devono essere estesi a tutta la zona di possibile influenza degli interventi previsti.

Prima della progettazione delle singole opere, per le quali valgano le norme specifiche, occorre verificare e documentare nelle relazioni, la fattibilità dell'insieme dal punto di vista geologico e geotecnico e se necessario individuare i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo.

Il Progetto dovrà comprendere:

- a. la relazione geologica e geotecnica, salvo documentate e analitiche diverse scelte, adeguatamente motivate in relazione a specifiche esigenze, opportunità o necessità geologiche, sono rigorosamente prescrittive le indicazioni in merito alla documentazione da allegare alle relazioni geologica e geotecnica.
- b. Le relazioni devono essere corredate dagli elaborati grafici e dalla documentazione delle indagini in situ e in laboratorio. Gli elaborati grafici tassativamente richiesti in ogni caso e le relative scale per la documentazione allegata alle relazioni riferite ai progetti preliminari, definitivi e esecutivi sono le seguenti:
 - documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geomorfologico e idrogeologico riferito al substrato e a tutte le coperture incoerenti semicoerenti, con relazione illustrativa, previo rilevamento tematico diretto e aerofotointerpretazione, alla scala dei progetti, su base topografica a curve di livello o adeguatamente quotate per punti.

- Documentazione cartografica di dettaglio geologico e geotecnico riferito al substrato roccioso ed alle coltri incoerenti o semicoerenti, previo rilevamento geologico diretto (Carta geologica con ubicazione delle prospezioni geognostiche e delle prove in situ) alla scala dei progetti, su base topografica a curve di livello o adeguatamente quotate per punti.
 - Documentazione grafica con apposite sezioni geologiche e geologico-tecnico alla scala dei progetti, (accompagnate da grafici diagrammi e stereogrammi) atte ad illustrare: l'aspetto, il comportamento presumibile, le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche della copertura incoerente e semicoerente e di un significativo spessore del substrato roccioso; i rapporti geometrici delle litologie interessate con gli interventi previsti alla scala dei progetti.
 - Documentazione delle risultanze delle indagini effettuate comprendente: le stratigrafie (di sondaggi meccanici, sondaggi diretti, connesse a prospezioni geofisiche e a prove geotecniche) e tutti i risultati delle indagini geotecniche e geomeccaniche in situ e/o laboratorio, eseguite in base ad apposito progetto redatto secondo quanto disposto dal punto B del D.M. 11.03.1988.
- c. Stralcio della cartografia geologico-tecnica realizzata per il Piano Urbanistico Comunale, relativo all'area interessata al progetto.

ART. 45

RETI IDRICHE E FOGNARIE

Per quanto attiene alla progettazione delle reti idriche e fognarie ci si dovrà attenere oltre che alle presenti norme, anche alle prescrizioni contenute nel D.M. 12.12.1985 – Norme tecniche relative alle tubazioni (opere di adduzione distribuzione idrica, fognature), che rendono obbligatoria la caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni sia in fase progettuale che in fase esecutiva.

ART. 46

INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE

1. Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:
 - a. lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto 1:1000;
 - b. gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
 - c. le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
 - d. il rilievo topografico od aereo fotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccatto dei singoli edifici previsti 1:500;
 - e. l'estratto catastale delle zone allo studio e delle aree circostanti, che per caratteristiche tipologiche o per altri motivi siano da considerare parte integrante della zona;
 - f. l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
 - g. la planimetria dello stato di fatto scala 1:500, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico - artistici, ambientali o di altra natura);
 - h. la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene

proposto;

- i. la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
 - j. la disposizione planovolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
 - k. le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
 - l. il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
 - m. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della superficie coperta di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
 - n. le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme regionali vigenti, dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC;
 - o. la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
 - p. le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
 - q. la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
 - r. i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario etc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;
 - s. la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
 - t. eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, e quanto altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
 - u. relazione tecnica - urbanistica sui caratteri e l'entità dello intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto;
 - v. schema di convenzione (fornito dalla AC) che dovrà essere stipulato tra l'AC ed i proprietari e del quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
2. Se il PL non fosse esteso all'intero isolato, debbono essere evidenziati i volumi edilizi esistenti nei lotti limitrofi alla zona da lottizzare, anche di quelli situati al di là delle strade di contorno, ai fini di una corretta integrazione e ambientamento degli edifici che si propongono.
 3. Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere di urbanizzazione esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona od all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.
 4. Nel caso di intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree da lottizzare, così come specificato nell'art. 42 Ter delle presenti norme.
 5. Nel caso di insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non possono recapitarsi nella fognatura comunale a caduta, occorre individuare una vasca per una raccolta dei liquami, che dovranno essere recapitati mediante pompa di sollevamento al pozzetto fognario comunale, questo impianto è di proprietà dei

lottizzanti. In aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

ART. 47

COMPARTI EDIFICATORI

- L'Amministrazione comunale può definire ambiti di minore superficie anche su proposta di privati cittadini, singoli o riuniti in consorzio, rispetto ai comprensori previsti dal P.U.C. per la formulazione di comparti edificatori per i quali, in osservanza di specifica prescrizione regionale contemplata nella deliberazione di approvazione del P.U.C., non sono ammesse aree che siano inferiori all'isolato delimitato da tre strade.
- Il Sindaco notifica ai proprietari interessati la formazione del comparto e il termine entro cui essi devono dichiarare se intendono provvedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio all'edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili compresi nel comparto.

ART. 48

INTERVENTI DI PLANOVOLUMETRICI

1. Nelle zone B di completamento residenziale la domanda di autorizzazione alla stesura del piano di utilizzo (planovolumetrico) che deve interessare i comparti definiti come nella Tavola della Zonizzazione, deve essere presentata alla A.C. Il progetto deve essere redatto da professionisti abilitati ai sensi delle leggi vigenti e iscritti ai relativi albi professionali è composto dai seguenti elaborati tecnici:
 - a. inserimento nel PIANO del comparto interessato in scala 1:1000;
 - b. la relazione geologica e geotecnica.
 - c. estratto autentico di mappa catastale ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore ai sei mesi;
 - d. planimetria generale in scala non inferiore a 1:500 indicante:
 - e. la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 - f. individuazione degli spazi di sosta;
 - g. la posizione di tutti gli edifici con le relative altezze, indicazioni delle destinazioni e della cubatura realizzabile;
 - h. planimetria generale nel rapporto almeno 1:500 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognaria) con il loro dimensionamento;
 - i. relazione generale dettagliata illustrativa con:
 - j. l'impostazione dell'insediamento, i dati tecnici; le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
 - k. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, con il rispetto dei limiti imposti

dalle norme tecniche del PIANO;

1. lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e formerà parte integrante con tutti gli elaborati precedenti..

ART. 49

VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Alla domanda di variante deve essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendano apportare al progetto a suo tempo approvato.
2. Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare alla AC tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori, segnalando eventuali varianti, in corso o programmate, al progetto approvato, facendo riserva di inoltrare la relativa domanda nei termini prescritti.

ART. 50

PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA

1. Alla domanda di esame preventivo deve essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione etc.) oggetto dell'intervento. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perché l'AC possa verificare la conformità dell'intervento alle prescrizioni del PIANO o del PA; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto. Inoltre, deve contenere indicazioni circa:
 - a. il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
 - b. la soluzione plani volumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
 - c. le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
 - d. l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio o impianto destinato ad usi non residenziali;
 - e. le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
 - f. gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
 - g. l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'AC.
2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa alla attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.
3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.
4. L' AC, acquisiti i pareri dell'UT, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronuncia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito. Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC o dell'AUT, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.
5. Per ottenere la dichiarazione urbanistica prevista dall'art. 8 della L. n. 94/1982 oppure il certificato di destinazione

urbanistica previsto dall'art. 18 della L. n. 47/1985, occorre presentare una domanda nella quale l'interessato deve specificare gli eventuali interventi che intende attuare sull'immobile in oggetto. Alla domanda deve essere allegato uno stralcio del piano di azzonamento dello strumento urbanistico, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché un estratto di mappa scala 1/500 in cui, oltre alla delimitazione dell'immobile, risulti la situazione plani volumetrica degli immobili confinanti e le relative destinazioni d'uso.

ART. 51

INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI - INTERVENTI URGENTI

1. Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.
2. Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente alla AC la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo prescritto di 15 giorni, la domanda di AUT o di CONC.

ART. 52

AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla - osta regionale e per le parti di competenza anche della Soprintendenza ai Monumenti. Sono altresì soggetti a preventivo nullaosta da parte dell'Ente competente gli interventi sugli immobili soggetti a tutela idrogeologica, aeronautica, boschiva o soggetti a leggi sui parchi e sulle riserve naturali.
2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nullaosta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

ART. 53

INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO

1. Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L. n. 1497/1939 oppure dal PIANO (Centro storico nuclei di interesse ambientale), gli interessati debbono farne domanda alla Regione presentando al Comune, secondo la procedura fissata dalla R.A.S.:
 - a. la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista;
 - b. tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di CONC, ivi compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1:20 (se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili di influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20).

2. L'AC trasmetterà alla Regione la predetta documentazione solo dopo avere acquisito il parere favorevole della CE.
3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L. n. 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato, per le parti di competenza, dalla Soprintendenza ai Monumenti, il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nullaosta regionale. Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.
4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.
5. E' soggetto all'autorizzazione regionale anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili o box prefabbricati, containers e simili.

TITOLO V
ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

- ART. 54 AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 55 INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE
- ART. 56 RICHIESTA DELLA CONC E DELL'AUT
- ART. 57 ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC OD ALL'AUT
- ART. 58 ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO
- ART. 59 CONC PER EDILIZIA CONVENZIONATA
- ART. 60 CONC PER EDILIZIA DI RECUPERO
- ART. 61 IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO
- ART. 62 IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO
- ART. 63 ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL
- ART. 64 APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PL

ART. 54

AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Le opere di manutenzione straordinaria possono essere autorizzate solo se sono conformi al PIANO ed al RE.
2. Il rilascio dell'AUT è subordinata:
 - a. all'esistenza del PA, se l'immobile ricade in una zona con obbligo di PA; a meno che esso sia stato compreso in una zona di recupero ma sia stato esplicitamente escluso dall'obbligo di PR;
 - b. all'esistenza del PZ se l'immobile ricade in una zona riservata all'edilizia economica e popolare, a meno che gli interventi vengano convenzionati.
3. L'AUT può essere revocata qualora l'AC accerti la violazione di norma di legge o di RE; l'inosservanza di prescrizioni del PIANO; l'esecuzione di opere non autorizzate od, infine, quando l'esecuzione delle opere proposte non sia più possibile, per circostanze sopravvenute in corso d'opera

ART. 55

INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE

1. In ottemperanza alle prescrizioni del RD n. 2105/1937 (art. 4) negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari non adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.
2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
 - esso può essere effettuato senza CONC od AUT.
3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

ART. 56

RICHIESTA DELLA CONC O DELL'AUT

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

- il locatario, per le opere manutentive;
 - il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
 - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché:
 - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.
2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'AUT possono essere richieste da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

ART. 57

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC OD ALL'AUT

1. La domanda di CONC o di AUT deve essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.
2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
3. Sulla domanda di CONC deve essere dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n. 10/1977.
4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
 - a. dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - b. dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o al legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile;
 - c. dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (ingegnere, architetto, geometra, perito industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi professionali.
5. Sulla domanda di CONC o di AUT deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati.
6. La designazione dell'esecutore dei lavori, che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.
7. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

ART. 58

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE STRUTTURE , FONDAZIONI E IMPIANTI

1. OPERE IN C.A.

- Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L. n. 1086/1971.

2. PREVENZIONE INCENDI

- Debbono essere sottoposti al visto ed alla approvazione del Comando dei VVF: i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n. 547/1955; alle tabelle A e B del DPR n. 689/1959 ed all'elenco di cui al DM 16.2.1982, modificato dal DM 27 maggio 1985;
- l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nullaosta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di CONC.

3. RELAZIONE GEOTECNICA

- E' necessario produrre nella fase di autorizzazione o di concessione edilizia insieme a tutti gli atti progettuali secondo quanto prescritto dal D.M. 12.12.85 in merito alla predisposizione delle relazioni geologica e geotecnica e delle relative indagini. Tali elaborati dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia e andranno a costituire una banca dati di tutte le informazioni di carattere geologico e geotecnico del territorio comunale.
- Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR; debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della L. n. 1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 settembre 1984, convertito, con modificazioni, nella L. n. 431/1985; nonché le opere di interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette con LR a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.
- In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nullaosta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda.

4. CALCOLO E VERIFICA DEL FABBISOGNO ENERGETICO

- A norma L.N. 10.01.1991, l'A.C. può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DPR n°412 del 26.08.1998.
- Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DPR, il Committente, prima della dichiarazione di inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta.
- 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.
- Per gli edifici esistenti, l'A.C. può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la CE, anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo aver accertato che sussistano le condizioni tecniche.
- In tal caso la documentazione richiesta va presentata, prima della dichiarazione di inizio lavori, presso l'UTC.

5. NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

- In base alla L.N. 5.03.1990 n° 46 del D.P.R. 6.12.1991 n°447 per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti è obbligatoria, al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione all'art. 15, la redazione del progetto che deve essere depositato:
- presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o autorizzazione;
- presso l' U.T.C. contestualmente al progetto edilizio.

ART. 59

CONC PER EDILIZIA CONVENZIONATA

1. In base all'art. 7 della L. n. 10/1977, un intervento edilizio abitativo (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) può essere "convenzionato". A tal fine, nella stessa domanda di CONC il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento (volontario) allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7 e 8 della legge citata) od un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo fissandovi il prezzo di vendita ed il canone di locazione (dell'alloggio programmato) che si impegna verso l'AC ad applicare.
2. Il convenzionamento è possibile solo se la Su è inferiore a mq 143, cioè mq 110+30%; a questa si somma una ulteriore 45% della Snr. Qualora la Snr dovesse essere superiore al 45% il convenzionamento è ugualmente possibile ma solo per la superficie pari a mq 143+45%. La quota rimanente è calcolata per intero senza la riduzione.
3. Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota di costruzione dovuta, debitamente rivalutata in base al relativo indice ISTAT.

ART. 60

CONC PER EDILIZIA DI RECUPERO

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio, cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.
2. La convenzione speciale, da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo di intervento proposto, deve sancire l'impegno del Concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.
3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nel l'affitto degli stessi.

ART. 61

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DI PIANO

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata una impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincola l'area occorrente per realizzare il volume edilizio di cui si chiede la CONC; si

obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda e si impegna a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

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

ART. 62

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Negli ambiti territoriali delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso degli immobili sono regolamentate, insieme alla domanda di CONC va presentata all'AC una impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente si impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L. n. 10/1977.
2. Tale impegnativa deve essere trascritta sui Registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Il rispetto della destinazione d'uso deve essere imposto contrattualmente ai locatari ed agli altri eventuali aventi causa.
3. Di norma è consentito con semplice AUT il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle utilizzazioni ammesse in ciascuna delle "zone territoriali omogenee" considerate dall'art. 2 del DI 2 aprile 1968, n. 1444 e DPGR n. 9243/78.
4. Qualora il PIANO lo consenta, il proprietario di un immobile, ovunque ubicato (in ambiti a destinazione d'uso regolamentata oppure libera) potrà chiedere all'AC di destinare l'immobile ad una utilizzazione propria di una zona diversa: in tal caso, per modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, dovrà chiedere la CONC pagando - se del caso - il contributo di CONC dovuto per la nuova destinazione (od il conguaglio) ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione se già sottoscritta, oppure sottoscrivendo una nuova impegnativa da trascrivere.

ART. 63

ADEMPIMENTI RELATIVI AI PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione d'ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L. n. 765/1967 e ad eventuali norme regionali (v. LR. 45/89).
2. Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o

l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.

3. Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico degli altri obblighi; nonché le modalità e i tempi, per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

ART. 64

APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dalle norme regionali che attuano l'art. 24 della L. n. 47/1985, sentito il parere degli uffici competenti e quello della CE; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, laddove richieste, la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente
2. Ove non lo escludano specifiche norme regionali, in fase di attuazione è possibile apportare, senza che ciò costituisca variante al PL, modificazioni plani volumetriche purché:
 - non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PL;
 - non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
 - non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
 - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie utile complessiva autorizzati;
 - non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.
3. Ogni variante che ecceda tali limiti comporterà una variante al PL che, tenuto conto di quanto già realizzato, dovrà ottenere una nuova approvazione.

TITOLO VI

RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- ART. 65 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 66 TEMPI MODALITÀ' E COMUNICAZIONE DELL'ESITO
- ART. 67 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 68 CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA
- ART. 69 CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI
- ART. 70 ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE
- ART. 71 RILASCIO DELLA CONCESSIONE
- ART. 72 CARATTERE DELLA CONCESSIONE
- ART. 73 PUBBLICITÀ DELLA CONCESSIONE
- ART. 74 IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE
- ART. 75 RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DEI TERZI
- ART. 76 VARIANTI DEL PROGETTO APPROVATO E VARIANTI IN CORSO D'OPERA
- ART. 77 SCADENZA DELLA CONCESSIONE
- ART. 78 ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 79 CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

ART. 65

PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O AUT

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio tecnico comunale comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della L. 7 agosto 1990 n° 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
2. Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione o denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall' UTC il quale, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere dell'Ufficiale Sanitario. Nel caso in cui le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a CONC o ad AUT, l'UTC sottoporrà la comunicazione o la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.
3. Nel caso di interventi soggetti ad AUT, allo scopo di evitare che, ricorrendovi con frequenza, si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio (pendenza e materiali della copertura; posizione e forma delle aperture esterne etc.) o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, l'AC si riserva di subordinare il rilascio dell'AUT all'esame di tutte le domande che, nel l'ultimo quinquennio, hanno interessato la stessa unità edilizia, nonché al parere dell'Ufficiale Sanitario e della CE ove ne ricorra l'esigenza.
4. Nel caso di interventi soggetti a CONC, i progetti debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:
 - dall' UTC, dall'Ufficiale Sanitario, dalla CE.
5. Il rilascio della CONC è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché dalle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti.

ART. 66

TEMPI MODALITA' E COMUNICAZIONE DELL'ESITO

1. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di C.E. il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. 7 agosto 1990 n° 241, e successive modificazioni e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.
 - Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
 - Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
2. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere entro il termine di cui al comma 2, il parere della Commissione Edilizia.
 - Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

- La C.E. è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
- Decorso inutilmente il termine per il rilascio della concessione edilizia, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso con plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
- Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale, il quale nell'esercizio dei poteri sostitutivi, nomina entro quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta, il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario sono a carico del Comune.

ART. 67

RILASCIO DELLA CONC O AUT

1. La CONC o l'AUT vengono rilasciate dalla AC con atto scritto entro i termini precedenti dalla data di presentazione della domanda, contro lo schema di impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e l'eventuale schema di impegnativa di osservanza della destinazione d'uso, entrambi debitamente trascritti sui Registri delle proprietà immobiliari, e dietro pagamento della quota del contributo di concessione di cui alla L. n. 10/1977 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri in base alle tabelle comunali). A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera:
 - l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondersi in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio della CONC medesima; i termini di inizio e di ultimazione dei lavori;
 - ogni altro elemento concernente la loro conduzione
 - Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla LR. Lo schema di impegnativa (Atto unilaterale d'obbligo) relativo ai vincoli di PIANO sarà tradotto in atto formale, debitamente trascritto sui Registri delle proprietà immobiliari a cura e spese del concessionario, e presentato all'AC contestualmente alla richiesta della licenza di utilizzazione.
2. Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente alla CONC comportano le sanzioni previste dall'art. 3 della L. n.47/1985 e dalla LR. che ne attua il disposto.
3. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di CONC, le norme di legge che consentono tale esenzione.
4. La CONC o l'AUT, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, debbono indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai tipi del progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento in oggetto; inoltre, esse possono contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2.8.1969).
5. La CONC o l'AUT, e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

ART. 68

CONC ED AUT GRATUITE

1. A norma dell'art. 9 della L. n. 10/1977 la CONC è gratuita per i seguenti interventi:
 - a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o, in mancanza, dell'art. 12 della L. n. 153/1975;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie coperta e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
 - c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
 - d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
 - e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - g) la CONC è altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedano.
2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CONC gratuita venga mutata, il concessionario è tenuto a pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.
3. Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L. n. 10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.
4. L'AUT è gratuita (art. 7 della LN. n. 94/1982) per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 31 della LN. n. 457/1978.
5. E' inoltre gratuita, purché l'immobile non sia vincolato ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497/1939 per:
 - a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
 - c) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
6. Infine, l'AUT è gratuita per tutti gli interventi minori che la richiedano.

ART. 69

CONC PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei

luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento. L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla RAS, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L. n. 10/1977

2. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota, non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.
3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

ART. 70

ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.
2. In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronuncia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione di retta.
3. 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.

ART. 71

RILASCIO DELLA CONC

1. Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:
 - a) 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);
 - b) 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, invece, l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;
 - c) presentazione dello schema di impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione d'uso, ove richiesta;
 - d) presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

ART. 72

CARATTERE DELLA CONC

1. La CONC è personale, cioè vale per il concessionario al quale risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne venga comunicato all'AC il trasferimento.
2. Il trasferimento deve essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.
3. Il trasferimento non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.
4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la CONC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.
5. In calce alla CONC originaria verranno annotati, a cura della AC
 - i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari.
 - L'alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento della CONC.

ART. 73

PUBBLICITA' DELLA CONC

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

ART. 74

IMPUGNAZIONE DELLA CONC

1. Il richiedente della CONC, può ricorrere contro il provvedimento di diniego entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR od al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi, oppure, laddove previsto, inoltrando alla RAS istanza di intervento sostitutivo
2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisprudenziali nei termini prescritti dalle leggi applicabili al caso
3. Resta ferma la facoltà di adire gli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

ART. 75

RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI

1. La CONC o l'AUT costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti

in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; esse non esonerano per tanto 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.

ART. 76

VARIANTI DEL PROGETTO APPROVATO E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare istanza per l'approvazione dei relativi progetti, che sono soggetti alla stessa procedura seguita per il progetto originario.
2. L'approvazione della variante, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, può essere richiesta in corso d'opera e comunque prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, per le varianti che siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le varianti di cui al comma 2 non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 77

SCADENZA DELLA CONC

1. La CONC ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.
2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamità naturali etc.)

ART. 78

ANNULLAMENTO E DECANDENZA DELLA CONC E DELL'AUT

1. Qualora la CONC non ha i dovuti requisiti prescritti dalla legge, e questi non possono essere sanati (come avviene per i vizi di procedura) si procede all'annullamento (ritiro dell'atto) perché il provvedimento non poteva essere rilasciato.
2. l'annullamento è giustificato solo da vizi di legittimità dell'atto autorizzativo, ossia dalla ragione che la CONC o AUT non avrebbe potuto essere rilasciata perché in contrasto con le norme vigenti al tempo del rilascio. Si hanno le seguenti ipotesi di annullamento:
3. AUTO ANNULLAMENTO DA PARTE DELLA AC:
 - in virtù del principio di autotutela, sentita la CE,

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione ;
 - quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni della CONC;
 - quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;
 - quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;
 - per la sussistenza di un interesse pubblico prevalente sull'interesse privato;
 - il responsabile dell'UT deve compiere una autonoma valutazione della situazione, il provvedimento deve essere esplicitamente e congruamente motivato. L'annullamento deve essere preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della costruzione, al progettista e alla A.C., con l'invito a presentare le controdeduzioni entro 30 giorni.
4. ANNULLAMENTO DA PARTE DELLA REGIONE, l'esercizio del potere di annullamento d'ufficio è previsto dall'art. 27 L.U. 17.8.42 n°1150 modificato dall'art. 7 legge 6.8.67 n°765, trasferito alla Regione in virtù dell'art. 1 lettera o) D.P.R. 15.1.1972 n°8, quando il provvedimento comunale abbia autorizzato opere in contrasto con la disciplina urbanistica e edilizia vigente. L'annullamento d'ufficio deve essere preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della costruzione, al progettista e alla A.C., con l'invito a presentare le controdeduzioni.
5. ANNULLAMENTO GIURISDIZIONALE DELLA CONC, è stabilito dall'art. 9 dell'art. 31 della LU. 17.8.42 n°1150 sostituito dall'art. 10 legge 6.8.67 n°765, che stabilisce che chiunque abbia un interesse legittimo può ricorrere contro il rilascio contro il rilascio di concessione che sia in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni del PIANO e dei PA.
6. La CONC o AUT è decaduta quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate e, se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto.
7. L'annullamento deve essere preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della costruzione, al progettista, con l'invito a presentare le controdeduzioni entro 30 giorni presso la A.C. e impugnare il provvedimento davanti al TAR entro 60 giorni, e conterrà:
- la contestazione del fatto;
 - la comunicazione dell'annullamento;
 - l'ordine di sospendere i lavori di costruzione, se del caso, ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
 - l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
 - le sanzioni deliberate.
9. Il rinnovo della CONC potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.
10. L'AUT, sia essa tacita od esplicita, decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, il richiedente non ha avviato i lavori.

ART. 79

CONC ED AUT IN SANATORIA

1. Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. n. 47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art. 31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC 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).
2. Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985, salvo quelle che - a norma dell'art. 33 stessa legge - non possono essere sanate, nonché le opere eseguite 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 della stessa legge.
3. I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata:
 - per la sanatoria ordinaria, quello indicato dall'art. 15;
 - per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art. 35.
4. Si fa riferimento alla legge citata anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento, (artt. 16, 34 e 36).

TITOLO VII

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE – SANZIONI

ART. 80 RESPONSABILITÀ NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE E DELLE ATTIVITÀ

ART. 81 INIZIO DEI LAVORI

ART. 82 VIGILANZA SULLA ESECUZIONE E INTERRUZIONE DEI LAVORI

ART. 83 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

ART. 84 VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

ART. 85 DOMANDA RELATIVA ALL'ABITABILITÀ O ALL'AGIBILITÀ

ART. 86 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

ART. 87 VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI

ART. 88 SOSPENSIONE DEI LAVORI

ART. 89 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI

ART. 90 CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

ART. 91 DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

ART. 80**RESPONSABILITÀ NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE E DELLE ATTIVITÀ**

1. Agli effetti dell'articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 5 bis del D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito (con modificazioni) nella legge 21 giugno 1985, n. 298, il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché, unitamente al Direttore dei Lavori, a quelle della concessione edilizia e alle modalità esecutive stabilite da quest'ultima.
2. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del Direttore dei lavori debbono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere gli impegni rispettivi mediante una dichiarazione congiunta. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.
3. Il Direttore dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15 della legge 47/1985, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o variazione essenziale rispetto alla concessione, il Direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco. In caso contrario, il Sindaco segnala al consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è in corso il Direttore dei lavori, a norma dell'articolo 6, secondo comma, della citata legge 47/1985.
4. Il Progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici.
5. Il Direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.
6. Il Direttore dei lavori, il costruttore e l'assistente ai lavori hanno in ogni caso, ciascuno per la parte di sua competenza la responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione dei lavori.

ART. 81**INIZIO DEI LAVORI**

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione o il Direttore dei lavori provvede a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevuta all'Ufficio Tecnico comunale:

1. la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare; i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto ove esista.
2. Entro dieci giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma 1, l'Ufficio Tecnico comunale provvede a svolgere le operazioni suddette, redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e da un rappresentante dell'Ufficio Tecnico.

3. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il Direttore dei lavori redigeranno tale verbale autonomamente, inviandone copia al Comune e potranno, quindi, dare inizio ai lavori.
4. Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.
5. Il titolare della concessione, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, deve darne comunicazione al Sindaco, con deposito presso l'Ufficio Tecnico comunale, delle dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza o domicilio.
6. Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti, generali ed attuativi, i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere, che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni, in tutto o in parte, e nell'inizio delle opere in elevazione.
7. Comunque non possono considerarsi valide le concessioni per le quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza della concessione stessa.

ART. 82

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. La concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei competenti funzionari comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.
2. Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.
3. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, l'AC provvederà a norma dell'art. 153 del RD n. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.
4. L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.
5. Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC od AUT), il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art. 4 e seguenti della L. n. 47/1985.

ART. 83

ULTIMAZIONE DI LAVORI

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente abitabile o agibile.
2. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto della concessione o autorizzazione comunale e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità, mediante certificato del Direttore dei lavori, sottoscritto dal titolare della concessione o autorizzazione.
3. Dell'ultimazione dei lavori l'Ufficio Tecnico comunale redige apposito verbale, in contraddittorio con il titolare della concessione o suo rappresentante e con il Direttore dei lavori.
4. Dell'effettuazione delle eventuali visite di controllo sarà dato avviso al titolare della concessione edilizia, per iscritto con indicazione del giorno e dell'ora.

ART. 84

VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

1. L' AC sentita la CE, può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28.6.1997, n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.
2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica, sotto la propria responsabilità, che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.
3. Per quanto concerne gli impianti termici il committente ha l'obbligo, prima di installarli, di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato dalla relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28.6.1977, n. 1052. Di tale deposito l'AC rilascia una attestazione.
4. L' AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e laddove accerti delle difformità, può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.
5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni amministrative previste.
6. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare

l'impianto.

ART. 85

DOMANDA RELATIVA ALL'ABITABILITÀ O ALL'AGIBILITÀ

1. Nessuna nuova costruzione, ampliamento o sopra elevazione o consistente modificazione può essere adibita all'uso che le è proprio, prima di essere dichiarata agibile o abitabile da parte del Sindaco, ai sensi dell'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.
2. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole e destinazioni analoghe.
3. La domanda di autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione nel momento in cui i lavori risultino ultimati ai sensi dell'articolo 45 comma 1.
4. La domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco, deve contenere i seguenti elementi:
 - generalità e firma del titolare della concessione sulla cui scorta è stata realizzata l'opera;
 - estremi della suddetta concessione.
5. Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:
 - a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della legge 5 novembre 1971, n. 1086, con l'attestazione, da parte del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo competente per territorio, dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli articoli 7 e 8 della citata legge 1086/1971;
 - b) certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'articolo 5 della L.R. 27 marzo 1987, n. 18;
 - c) copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento rilasciato dall'U.T.E., redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle relative planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - d) certificato di collaudo da parte dei Vigili del Fuoco, degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h; ovvero, dichiarazione del proprietario o del Direttore dei lavori che la potenzialità della caldaia o delle caldaie è inferiore a 30.000 Kcal/h;
 - e) certificato del Direttore dei lavori attestante la conformità al progetto approvato.
6. I certificati di cui alle precedenti lettere a), b), d), possono essere presentati successivamente, ma prima del rilascio della dichiarazione di abitabilità o agibilità.

ART. 86

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

1. Per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità, il previsto controllo dell'opera viene effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale e dal competente servizio della USL entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda.

2. Il concessionario, il Direttore dei lavori e il costruttore devono essere presenti al controllo.
3. L'A.C. rilascia l'autorizzazione di abitabilità o agibilità soltanto quando sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'osservanza delle norme di igiene e l'assenza di cause di insalubrità.
4. L'A.C., nel caso in cui ritenga di non poter concedere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, deve comunicare al concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori che devono essere eseguiti entro un termine prefissato, perché possa essere rilasciata l'autorizzazione, salva l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.
5. Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, può farsi luogo al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente o abusivamente, purché le irregolarità e gli abusi siano circoscritte all'unità stessa e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.

ART. 87

VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI

1. I funzionari dell' UTC, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.
2. I funzionari dell' UTC e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.
3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n. 383/1934 e successive modificazioni, 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.

ART. 88

SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
 - a) le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;

- b) le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
- c) le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del RE.
- 2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
 - a) il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o la ha abbandonata senza essere sostituito;
 - b) non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - c) l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
- 3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
- 4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
- 5. Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della CONC, del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RD. N. 639/1910.
- 6. 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.
- 7. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, l'AC, 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 ed integrazioni.
- 8. 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.
- 9. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica l'AC non ha adottato i provvedimenti definitivi.

ART. 89

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI

- 1. I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.
- 2. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dall'AC, richiedendo preventivamente - ove necessario - l'AUT o la CONC. In difetto, l'AC procederà in danno del proprietario.

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

ART. 90

CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.
2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.
4. 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 artt. 106 e seguenti del RD n. 383/1934.
5. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvato con RD n. 1265/1934.

ART. 91

DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

1. A norma dell'art. 7 della L. n. 47/1985, accertata l'esecuzione di opere:
 - a) in assenza di CONC,
 - b) in totale difformità dalla medesima,
 - c) ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art. 8 stessa legge,
 - d) l'AC, 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.
2. Alla demolizione d'ufficio disposta dalla AC provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e se i lavori non sono ancora ultimati al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.
3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei
4. responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui al Capo I della L. n. 47/1985, impregiudicata la facoltà del contravventore di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi. La nota delle spese, sentiti gli interessati,

è resa esecutoria e riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del RD n. 383/1934.

5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della L. n. 148/1915, modificata dal RD n° 2839/1923.
6. In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 47/1985, al patrimonio (disponibile) del Comune.
7. Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopra citata.

PARTE III

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO VIII
EDIFICI ABITATIVI

- ART. 92 DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI
- ART. 93 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE
- ART. 94 CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO
- ART. 95 ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI
- ART. 96 ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI
- ART. 97 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI
- ART. 98 SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI
- ART. 99 SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

ART. 92

DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

ART. 93

CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

A - Edifici urbani

1. In conformità al DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della LN n. 457/1978, negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime:
 - a) stanza di soggiorno : sup. mq 14;
 - b) tinello con cabina di cottura: sup. mq. 14;
 - c) stanza da letto: sup. mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
 - d) cucine : sup. mq. 7, con larghezza non inferiore a m.1.80;
 - e) gabinetti con più di tre apparecchi: mq. 3.50
 - f) Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di sup. non inferiore a mq. 4.00.
 - g) Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.
2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m. 2.70, con l'interpiano non inferiore a m. 3; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della L. n. 457/1978 e le disposizioni del successivo punto 9.
 - Inoltre:
 - a) per il piano terreno, l'altezza minima del piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3.00;
 - b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2.70 è quella media del locale. La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione;
 - c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta su misura a metà saetta;
 - d) Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc. ed una altezza minima di m. 4.80 (di cui m. 2.40 per il locale e m. 2.10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale.

3. L'altezza media può essere ridotta a m. 2.40 (ferma restando in m. 2.10 l'altezza minima): nei gabinetti, negli antibagno degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere ridotta a m. 2.10 negli antibagno e nei disimpegni degli edifici residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.
4. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.
5. La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per persona (o posto-letto).

B - Edifici esistenti nel centro storico

1. Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. La CE può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.
2. Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali:
 - a) un soggiorno, una cucina o un cucinino,
 - b) un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno.
 - c) La superficie utile (interna) dell'alloggio non può essere inferiore a mq. 30 se ha un solo posto-letto;
 - d) a mq. 17 per letto se ha 2 posti-letto;
 - e) a mq. 14 per letto se ha più posti-letto.
3. Sono ammessi alloggi monocali, cioè composti di un unico vano utile (con non più di 2 posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq. 22 se dotati di un solo posto-letto; mq. 28 se dotati di due posti-letto.
 - a) La superficie minima dei locali abitabili è così fissata:
 - b) stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq. 14 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq. 18 se dispone di più camere da letto;
 - c) tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq. 14;
 - d) stanza da letto: mq. 7.50;
 - e) stanza a 2 letti: mq. 11.50;
 - f) cucina mq. 6, con larghezza non inferiore a mq. 1.80; - cucinino mq. 2.50.
4. Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq.3.50 (con larghezza di almeno m. 1.40) ed essere dotato di vasca o piatto doccia, lavabo, bidè, vaso.
5. Gli alloggi con più di 2 camere da letto debbono disporre di due servizi igienici, uno dei quali deve contenere almeno il vaso ed il lavabo (superficie mq. 2.50; larghezza minima 1.10) e l'altro i rimanenti apparecchi. I servizi igienici contenenti il vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.
6. Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali di abitazione, una altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m. 2.40.
7. Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m.2.10. L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore a m. 2.40, purché l'altezza media non sia

inferiore a tale misura. Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso al precedente punto 7, trascurando le superfici eccedenti.

8. Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.
9. Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/15 ai piani superiori. I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine possono avere ventilazione forzata: le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

ART. 94

CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - a) bagno con più di due apparecchi e vasca, sup. mq. 4.00;
 - b) bagno con più di due apparecchi e doccia, sup. mq. 3.50;
 - c) gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, sup. mq. 2.50.
 - d) La larghezza minima è fissata in m. 1.40 per le stanze da bagno ed in m. 1.10 per i gabinetti.
 - e) L'altezza minima è fissata in m. 2.40, riducibile a m. 2.10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq., nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.
3. I corridoi debbono avere la larghezza minima di m. 1.00.
4. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m. 1.30 (col massimo di m. 0.50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m. 2.30.
5. Le autorimesse non possono avere una altezza superiore a m. 3.00; l'altezza delle aree porticate degli edifici su piloti può variare tra il minimo di m. 2.40 ed il massimo di m. 2.70.

ART. 95

ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m. 0.80.
2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:
 - a) cabina con dimensione interna minima di m. 0.90 per 1.30, posta con l'apertura sul lato più corto;
 - b) porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m. 0.80;

- c) meccanismo di autolivellamento;
 - d) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
3. I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m. 1.30.

ART. 96

ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale e ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato, deve essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinata a scale), aventi: una pendenza dal 5 all'8%; una lunghezza massima di m. 10.00; una larghezza minima di m. 1.30. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di cm. 90 x 130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 90 cm.
2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata minima di 30 cm; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1.50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di m. 1.50.
3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.
4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e, per gli alloggi, anche le porte interne, debbono essere di massima larghezza almeno 90 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motulesi.
5. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27.4.1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L. n. 118/1971.

ART. 97

AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso.
2. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.
3. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.
4. 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 ft ed 1/8 ai piani superiori, purché al di sopra delle finestre,

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

5. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0.80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
6. I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della L. n. 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente 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 fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 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'espulsione è continua).
7. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0.80; salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

ART. 98

SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:
 - a) il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
 - b) lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - c) l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 2.00;
 - d) il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
 - e) la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre che si aprono a m. 0.15 sul piano di spicco, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
 - f) la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.
3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

ART. 99

SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

1. Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidè, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i sei locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidè e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.
2. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria amministrazione.
3. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto.
4. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1.10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5.7.1975.

TITOLO IX

EDIFICI SPECIALI E RURALI

- ART. 100 LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI
- ART. 101 LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANI
- ART. 102 DEPOSITI E MAGAZZINI
- ART. 103 EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI
- ART. 104 NORME GENERALI SUI FABBRICATI RURALI
- ART. 105 LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI
- ART. 106 SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI
- ART. 107 ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI
- ART. 108 EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI
- ART. 109 LETAMAI E SERRE DI COLTURA

ART. 100

LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
2. Le scale debbono essere proporzionate per ampiezza e numero al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
3. Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD. n. 1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.
4. Per gli alberghi si fa specifico riferimento al D.M.I. 9.04.1994 sulle regole tecniche di prevenzione incendi e l'esercizio delle attività ricettive turistico alberghiere.

ART. 101

LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) **l'altezza minima di m. 2.70** 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;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
 - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
 - scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD. N. 530/1927 nonché alle norme del DPR n. 547/1955.

ART. 102

DEPOSITI E MAGAZZINI

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m. 1.50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

ART. 103

EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla- osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. n. 51/1955 e DPR n. 547/1955).
2. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

ART. 104

NORME GENERALI SUI FABBRICATI RURALI

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi di apposita legge regionale o - in mancanza - dell'art. 12 della L. n. 153/1975) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali etc.) dei non imprenditori agricoli, che si assomigliano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0.60
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

ART. 105

LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere una altezza minima di m. 2.70.
2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.
3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1.20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.
4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

ART. 106

SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0.80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.
2. Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

ART. 107

ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e Profilassi; deve essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricanti in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.
2. E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purché le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

ART. 108

EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano apertura nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m. 3; siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15 dalla pubblica strada.
2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
3. Le stalle e le scuderie debbono avere una altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.
4. Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc.30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1.80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.
5. Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.
6. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in

alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

7. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n. 1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.
8. Per quanto attiene alla produzione del latte si fa riferimento al D.P.R. 14.01.1997 n°57, in merito alle condizioni di igiene della azienda.

ART. 109

LETAMAI E SERRE DI COLTURA

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche strade.
2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.
3. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.
4. L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua o del suolo può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.
5. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

TITOLO X
DECORO E ARREDO URBANO

- ART. 110 ARREDO URBANO
- ART. 111 ANTENNE RADIO E TELEVISIVE
- ART. 112 ELEMENTI IN AGGETTO
- ART. 113 SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE
- ART. 114 MURI DI PROSPETTO E RECINZIONI
- ART. 115 SERVITÙ PUBBLICHE
- ART. 116 APPOSIZIONE DI MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, CARTELLI
- ART. 117 RESTAURI E MODIFICHE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI
- ART. 118 USCITE DALLE AUTORIMESSE RAMPE PER IL TRANSITI DEI VICOLI
- ART. 119 CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA E ACQUA
- ART. 120 CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI
- ART. 121 OPERE DI PARTICOLARE INTERESSE
- ART. 122 DECORO DEGLI EDIFICI
- ART. 123 INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI
- ART. 124 MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI
- ART. 125 PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

ART. 110

ARREDO URBANO

1. Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali. Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente. Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione delle costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante.
3. Nelle pareti esterne é vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine.
4. Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Sindaco, trascorso il quale, quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.
5. Nella rimozione degli abusi, l'A.C., oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.
6. Le costruzioni a carattere semi permanente o provvisorio, le serrande, le indicazioni pubblicitarie, turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi d'illuminazione stradale, devono essere previsti e realizzati in modo di rispondere a requisiti di buon ordine e di decoro.
7. Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico.

ART. 111

ANTENNE RADIO TELEVISIVE

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e nei risanamenti conservativi o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di una unica antenna centralizzata, anche qualora vengano installate antenne paraboliche.
2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica.
3. Il Sindaco ha facoltà di richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

ART. 112

ELEMENTI IN AGGETTO

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici e vie private È subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizione generali o particolari in essa stabilite.
2. Sono vietati:
 - a) gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 3.00 dal piano stradale;
 - b) gli infissi nei nuovi interventi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore a m. 2.50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m. 3.50 (m. 3.00 per strade strette) se la strada ne è priva.
 - c) **Nelle zone B e C**, balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza minima di 4 m e non potranno aggettare rispetto al prospetto esistente di 1/7 della larghezza stradale.
 - d) **All'interno del centro storico (zona A)**, per gli edifici ricadenti nella classificazione di cui alle lett. "e" – "f" - "g" riportate nelle norme di attuazione del piano particolareggiato, è consentita la realizzazione di un poggolo, ad altezza minima di mt. 4,00 (per strade carrabili) o mt. 3,00 (per strade pedonali) dal suolo, avente estensione pari ad ¼ della larghezza stradale con un massimo di cm. 90. La struttura dovrà essere realizzata con elementi architettonici aventi caratteristiche storiche quali mensole in materiale lapideo, legno o ferro sagomato, piani in materiale lapideo o legno e ringhiera in ferro con disegno secondo le tipologie esistenti nel centro storico, il tutto a condizione che sia salvaguardata la distanza minima di mt. 3 da un eventuale aggetto esistente o un'altra parete prospiciente.
3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3.00 dal piano del marciapiede o di almeno m. 4.00 dal piano stradale (ove non esista marcia piede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad 1/7 della larghezza stradale, con un massimo di m. 1.20; 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.
4. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti È rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.
- 5.

ART. 113

SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terre non 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.
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 una altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2.50.

3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di 10 cm. dal filo del muro.
4. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di m. 4.30 e sempre che rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

ART. 114

MURI DI PROSPETTO E RECINZIONI

1. Tutti i muri di fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra devono essere intonacati e tinteggiati.
2. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire nelle aree extraurbane la tutela del paesaggio. La loro altezza massima, quali che siano i tipi di materiali impiegati non può essere superiore a mt. 2.00 dal piano di riferimento stradale come precisato nei successivi commi.
3. Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.
4. Per le aree di pertinenza, tutte le aree edificabili, ricadenti in zona urbana non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate e mantenute possibilmente a verde.
5. In prossimità dei crocicchi o delle curve la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: la AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE. Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Se realizzate con muro pieno e sovrastanti strutture trasparenti il muro non deve avere un'altezza superiore a mt. 0.70 ; è consentito l'uso di colonnine di sostegno solo in corrispondenza degli accessi carrabili e/o pedonali. 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.
6. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai monumenti o del Servizio regionale dei beni ambientali.
7. In ambiente extraurbano le recinzioni devono garantire la tutela del paesaggio.
8. Le recinzioni tra lotti o aree di privati possono essere anche realizzate con reti e siepi, con sola siepe o con muro pieno ; i muri pieni non devono avere un'altezza superiore a mt. 1.50 ; in presenza di accordo tra confinanti tale altezza può essere elevata a mt. 2.00.
9. Per le recinzioni su strada o suolo pubblico, su parere dell'Ufficio Tecnico, possono essere imposte altezze minori di quelle previste al precedente comma. Le quote di riferimento devono essere rispettivamente : la quota 0.00 stradale per le recinzioni su strada o suolo pubblico ; la quota media dei lotti prospicienti per le recinzioni fra privati quando non coincidente con la quota 0.00 stradale.
10. Sono ammesse strutture a copertura degli accessi esclusivamente pedonali la cui proiezione ricade entro il limite della proprietà e che hanno una superficie coperta massima di mq. 3.00.

11. In prossimità degli incroci stradali, laddove non esiste marciapiede, le recinzioni non possono terminare a spigolo vivo, ma devono essere arrotondate con raggio di curvatura di almeno mt. 3.00.
12. E' vietata l'apertura delle ante dei cancelli od altro verso il suolo pubblico o di uso pubblico. Qualora particolari prescrizioni di sicurezza richiedano l'apertura di cancelli od altro verso il suolo pubblico, gli stessi devono essere arretrati in maniera che l'apertura avvenga senza interessare l'area pubblica.
13. Fuori del centro abitato, per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, le distanze dal confine stradale non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.lgs. 30.05.1992 n. 285, D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato ed integrato con il D.P.R. 26.04.1993 n. 147).

ART. 115

SERVITU' PUBBLICHE

1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici; cartelli indicatori relativi al transito alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
 - b) numeri civici; piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
 - c) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
 - d) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
 - e) quant'altro di pubblica utilità;

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 1 non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.
3. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.
4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'Autorità Comunale, sulle tabelle o mostra applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.
5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti opportuni.
6. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

ART. 116

APPOSIZIONE DI MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI

1. L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.
2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostra, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese.
3. Qualora non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.
5. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:
 - disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
 - relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
 - fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.
6. L'apposizione di insegne a bandiera è vietata nel Centro Storico, salvo particolari esigenze di interesse pubblico, o che si tratti di collocare impianti con particolari caratteristiche artistiche.

ART. 117

RESTAURI E MODIFICHE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

1. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
2. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.
3. L'A.C. può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.
4. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza.
5. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, L'A.C. può prescrivere che gli oggetti di cui al comma 4, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.

ART. 118

USCITE DALLE AUTORIMESSE RAMPE PER IL TRANSITO DEI VICOLI

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.
3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20 per cento se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15 per cento. Esse devono essere realizzate in materiale antiscivolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 metri.

ART. 119

CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA E ACQUA

1. Nelle nuove costruzioni, i contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti.
2. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande di concessione.

3. Negli edifici da conservare, in particolare ricadenti nel Centro Storico, i predetti devono essere realizzati possibilmente negli androni di ingresso

ART. 120

CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare CONC. Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
2. E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione é effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.
3. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.
4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità é regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
5. Nelle località di interesse paesistico, l'autorizzazione é subordinata al nulla-osta della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 121

OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE

Negli aggiornamenti di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A, l'edificazione é disciplinata dalle seguenti norme.

1. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di mattoni a vista tipo paramano; é escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato. Gli eventuali portici debbono essere a pilastri (non metallici), con interasse massimo di m. 3.50, profondità minima m. 4.00, altezza minima m. 4.00.
2. Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegola tradizionali del luogo; é ammessa la copertura piana solo per gli edifici accessori; sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento.
3. Sono ammesse le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stenditoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione un terzo dell'area del tetto.
4. Le gronde possono essere realizzate in lamiera verniciata, rame oppure in c.a. intonacato; esse debbono avere una sporgenza minima di 50 cm. I canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata, in ghisa od in rame (esclusi polivinile, eternit e simili).
5. Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra.
6. I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm), sporgenti non più di 90 cm.

7. I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit, etc.)
8. I serramenti di finestra e portafinestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere in legno; sono esclusi i serramenti in alluminio anodizzato oro o argento. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.
9. Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (o alluminio anodizzato verniciato), con serrande metalliche a maglia.
10. Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona.

ART. 122

DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, etc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga

la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

ART. 123

INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
2. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

ART. 124

MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

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

guire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

ART. 125

PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

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

TITOLO XI
SICUREZZA DEGLI EDIFICI

- ART. 126 NORME GENERALI DI SICUREZZA
- ART. 127 PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO
- ART. 128 NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI
- ART. 129 NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI
- ART. 130 CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE G.P.L.
- ART. 131 CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI -
APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI

ART. 126

NORME GENERALI DI SICUREZZA

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale edificio.
2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3.10.1978.

ART. 127

PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

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

del DPR n. 547/1955

del DPR n. 689/1959;

del D. Min. Int. 16/02/1982

del D. Min. Int. 30/11/1983

del D. Min. Int. 26/06/1984

del D. Min. Int. 01/02/1986

del D. Min. Int. 06/03/1986

del D. Min. Int. 16/05/1987

del D. Min. Beni Cult. 16/05/1987

del D. Min. Int. 20/05/1992

del D. Min. Int. 26/08/1992

del D. Min. Int. 09/04/1994

del D.P.R 30/06/1995

Lettera Circolare Min. Int. 13/07/1995

del D. Min. Int. 19/08/1996

Norme CEI 81-1 protezione delle strutture contro i fulmini

Norme CEI 64-8/7 impianti elettrici a tensione nominale < 1000 V

ART. 128

NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

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

1. una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;

2. una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi etc...)
3. Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'AC giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, al la destinazione dell'edificio.
4. 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 sul l'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; È esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terra 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 etc...
5. Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1.10 per gli edifici residenziali con oltre due piani fuori terra, ed in m. 1.50 per gli edifici speciali.
6. Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti arma
7. 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 anche esse resi stenti al fuoco.
8. Strutture metalliche portanti - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature etc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materia li combustibili, debbono essere rivestite con materiali resistenti al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

ART. 129

NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.
2. Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.
3. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.
4. I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestito in lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere una apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.
5. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31.7.1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11.11.1957, n. 119.
6. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme con tenute

nel già citato DM 31 luglio 1934.

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

ART. 130

CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE GPL

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad alto potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.
2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.
1. 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.
2. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.
3. 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.
4. Per l'uso domestico di apparecchi a GPL debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.1967, n. 78. In particolare:
 5. le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze etc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
 6. nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno e aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione di flusso;
 7. la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del GPL; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
 8. debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del GPL in caso di spegnimento della fiamma.
9. Per le norme di sicurezza per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 5 mc. vedasi: - DM 31.03.84 - DM 24.11.84 - L. 5.3.1990, n. 46.

ART. 131

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

1. I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono: - avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento; - essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario; - essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.
2. E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.
3. E' vietata - di norma - l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg 2 per cmq) in edifici di abitazione.
4. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine e fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.
5. I focolai, le stufe, le caldaie etc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.
6. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura.
7. 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, una intercapedine di almeno 3 cm.
8. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che si innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.
9. 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.
10. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.
11. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del DM 31.7.1934 e successive modificazioni.
12. In attesa della conversione all'uso del gasolio, È consentito l'uso della nafta a 3.5 gradi Engler.
13. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24.10.1967, n. 1288; al DM 23.11.1967 ed alla Circ. Min. 26.5.1968, n. 40, nonché alla LN. 7.12.84, n. 818; DMI 8.3.1985; DMI 16.5.1987, n. 246.

PARTE IV
NORME TECNOLOGICHE

TITOLO XII
REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

- ART. 132 NORME TECNOLOGICHE
- ART. 133 REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI
- ART. 134 REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- ART. 135 REQUISITI ACUSTICI
- ART. 136 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA
- ART. 137 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI
- ART. 138 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ
- ART. 139 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA
- ART. 140 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ

ART. 132

NORME TECNOLOGICHE

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

I requisiti normati sono i seguenti:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici; - acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla durabilità.

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 secondo la loro destinazione d'uso.

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

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

ART. 133

REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

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 (superfici interne delle pareti opache) adeguate alla propria destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve superare i 20 (salvo documentate esigenze per funzioni speciali) e - per gli alloggi - non deve essere inferiore ai 18. 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).
3. A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda o a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria etc.).
4. 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.
5. Valgono comunque le norme del DM 5.7.1975 e del DPR 28.6.1977, n. 1052 che attua la L. n. 373/1976 e la L. 9.1.1991, n. 10.

ART. 134

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta oppure di illuminazione artificiale secondo le raccomandazioni UNI 10380:
 - i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti; - gli spazi di cottura;
 - i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone.
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".
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.

ART. 135

REQUISITI ACUSTICI

1. Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.
2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 68 DBA.
3. Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finitimi o circostanti, od in essi immessi dall'esterno, non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi prevista.
4. In zone particolarmente rumorose, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, l'AC può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi un adeguato potere fonoisolante.

ART. 136

REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire - in tutte le stagioni - di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione

d'uso del locale.

3. L'aerazione forzata é prescritta almeno: per i locali desti nati ad uffici; per i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative; per i pubblici esercizi; per i locali destinati ad attività che richiedano 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 una adeguata aerazione; per gli spazi o cabine di cottura.
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.
5. Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.
6. Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinamenti espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

ART. 137

REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

- protezione dei rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico; - protezione dagli incendi;
 - protezione dai fulmini.
7. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas propano, del gas liquido o del metano;
 - espulsione dei gas combustibili.
8. Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio é destinato.

ART. 138

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazione 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, giusta la L. n. 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27.4.1978, n. 384, L.N. 9/1/89 n° 13 e L.N. 27/2/89 D.M.LL.PP. n°236 14/06/89. L'accessibilità alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive deve essere assicurata nei seguenti casi:
- nuovi edifici residenziali aventi più di tre piani f.t. (compreso l'eventuale piano di piloti);
 - nuovi edifici produttivi o misti, a meno che tale accessibilità sia esclusa per ragioni tecniche o di sicurezza o per esigenze operative;
 - edifici recuperati, almeno per le parti che possono essere (o che conviene siano) aperte alle persone impedite;
 - edifici (nuovi o recuperati) e spazi (aperti o coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità é estesa a tutti.
2. Gli edifici residenziali debbono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
3. 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'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.
4. Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso. Laddove non si preveda l'utilizzazione della cabina dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro e più piani f.t. é prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.
5. 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, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.
6. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.
7. 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.

8. 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. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotato di parti trasparenti ad altezza d'uomo. I serramenti esterni ed in terni degli alloggi debbono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali, ai fini della collocazione dell'arredamento. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.
10. Gli alloggi debbono essere sempre dotati almeno: di un servizio igienico con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche di tipo a soppalco e di uno spazio di cottura (sino a 2 utenti virtuali) o di una cucina (per 3 o più utenti virtuali).
11. I locali destinati ad uffici debbono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta con l'esterno, ad altezza d'uomo. Gli edifici aventi locali destinati 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 dal servizio della nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

ART. 139

REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme di sicurezza e l'igiene e del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. Gli impianti ed i 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 telecomunicazioni etc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I. e la LN. 5.3.1990, n. 46.
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 di incendio, l'incolumità degli abitanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire - in caso di incendio - il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
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 di quelli degli edifici circo stanti.
5. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
6. I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
7. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili e sfondabili per urto accidentale.
1. La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1.10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo. I soppalchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
8. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non devono avere rapporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali, illuminazione insufficiente. Gli spazi destinati

9. alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.
10. 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. Il Sindaco, sentita la CE, può disporre l'illuminazione artificiale di emergenza.
11. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.
12. 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.
13. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

ART. 140

REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

TITOLO XIII

REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

- ART. 141 ACQUA POTABILE
- ART. 142 POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE
- ART. 143 IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE
- ART. 144 RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI
- ART. 145 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE INSEDIAMENTI CIVILI
- ART. 146 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- ART. 147 IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE
- ART. 148 FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI
- ART. 149 COMCIMAIE
- ART. 150 CAPPE E CAMINI
- ART. 151 FORNI FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE
FUMARIE E CAMINI INDUSTRIALI

ART. 141

ACQUA POTABILE

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.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma, in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei competenti Servizi Sanitari ed il suo uso deve essere consentito dai Servizi stessi.
3. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

ART. 142

POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 50 (cinquanta) da questi.
2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno 2 cm. o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata. La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.
3. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

ART. 143

IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE

1. Ogni alloggio deve essere munito:
 - a) di servizi igienici;
 - b) di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
 - c) di un acquaiolo per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori dal gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
2. I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grès) o con altro materiale impermeabile.
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato, di rame o di polietilene.

4. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità... debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.
9. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
10. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

ART. 144

RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione - da un minimo di 4 alloggi - deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi e dei servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico; deve avere 3 pareti piene rivestite internamente con materiale impermeabile ed il pavimento anch'esso impermeabile; deve essere inoltre dotato di una presa d'acqua per la pulizia.
2. Nel manufatto i recipienti debbono potersi disporre al massimo in doppia fila.
3. Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto per il deposito dei bidoni scatta allorché l'AC delibera l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti;
4. nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

ART. 145

MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

1. Per insediamento civile s'intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività (alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, Sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole), secondo quanto specificato dall'articolo 2135 del codice civile e dalla legge 8 ottobre 1976, n. 690.

2. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, purché si osservino i regolamenti dell'Autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.
3. Le acque meteoriche (acque bianche) devono essere convogliate alle pubbliche fognature con allacciamento separato e distinto da quello convogliante le acque nere.
4. Tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.
5. Per impianto di fognatura s'intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui.
6. Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.
7. Nel caso che la fognatura sia dotata d'impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, l'Autorità che gestisce il servizio pubblico può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.
8. L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco.
9. Salvo le disposizioni più restrittive o, comunque diverse, dettate in attuazione dell'articolo 14 della legge 10 aprile 1976, n. 319, in mancanza di fognature, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili saranno preventivamente autorizzati dal Sindaco nel rispetto delle seguenti condizioni: per insediamenti di entità superiore a 50 vani o a 5.000 mc. gli scarichi devono essere incanalati in manufatti per la depurazione, di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio e agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione.
10. Le Autorità competenti al controllo possono dettare le norme per garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.
11. In mancanza di fognature, gli scarichi derivanti da insediamenti abitativi di consistenza non superiore a due unità familiari (8 persone), possono essere smaltiti sul suolo previo trattamento in fossa settica e nel rispetto delle disposizioni di cui all'allegato n. 5 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 recante "Norme tecniche generali di cui alla lettera b) dell'articolo 2 della legge 10 maggio 1976, n. 319".
12. Per scarichi di insediamenti di entità superiore è obbligatorio un impianto di ossidazione totale. L'effluente depurato può essere smaltito sul suolo nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali e di quelle eventualmente impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 4 della legge 10 maggio 1976, n. 319.
13. L'ubicazione delle fosse deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acque potabili.
14. Pozzi e tubazioni disperdenti devono farsi a norma di legge.
15. Posso essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica, interna, con dotazione non superiore a 30 - 40 litri giornalieri pro-capite, e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie.
16. I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, nonché rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico; devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno 1 metro dai muri di fondazione e di almeno 50 metri da condotte, pozzi o serbatoi per acqua potabile.

17. Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300-400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18-20 persone.
18. In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.
19. Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono consentirsi solo se già ubicate in manufatti esistenti: l'Amministrazione Comunale stabilirà un programma di ammodernamento o sostituzione degli eventuali impianti che non fossero rispondenti alle caratteristiche descritte all'allegato 5 delle "disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento".
20. Nelle zone senza fognatura, le acque meteoriche devono essere convogliate, allontanate dall'edificio e incanalate in colatoi o corsi d'acqua, così da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.
21. Fosse settiche e pozzi neri devono essere periodicamente svuotati con le modalità descritte nei regolamenti e leggi vigenti.
22. Riguardo alle modalità di recapito delle acque di scarico nere e di quelle meteoriche in ricettori diversi dalla fognatura pubblica sono fatti salvi nelle zone di rispetto di cui all'articolo 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 i divieti in esso contenuti.

ART. 146

MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Per insediamenti produttivi s'intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalla legge 8 ottobre 1976, n. 690.
2. Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.
3. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle disposizioni contenute negli articoli 12 e 13 della legge 10 maggio 1976, n. 319 e negli articoli 15 e 16 della legge 650/1979.
5. Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento sono considerate opere di manutenzione straordinaria e, pertanto, assoggettate ad autorizzazione.
6. L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

ART. 147

IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in rame, in pvc 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.
2. Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

3. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre di rifiuto, sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque luride.
4. Lo smaltimento delle acque meteoriche dai piani scantinati in presenza anche di eccezionalità atmosferiche, deve essere a totale carico del proprietario.

ART. 148

FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche. La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, etc.). L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.
2. Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti. Corrisponde ad un abitante equivalente:
 - a) un abitante in edifici di civile abitazione;
 - b) un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
 - c) tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
 - d) un posto letto in attrezzature ospedaliere;
 - e) cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
 - f) cinque posti alunno in edifici scolastici.
3. Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) essere a tre o più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
 - b) avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;
 - c) presentare una altezza del liquido mai inferiore a MT. 1,50;
 - d) avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H" o ad "U" rovesciato in gres o altro materiale molto resistente di diametro non inferiore a cm.10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm.40 al di sotto del livello del liquido;
 - e) avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonacati a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in

cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento armato compresso, previa installazione di pietra e rinforchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm.15.

4. Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.
5. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.
6. 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. alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC. L' AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.
7. Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

ART. 149

CONCIMAIE

1. Non sono ammesse concimaie all'interno del centro abitato del Comune.
2. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni dei R.D. 1 dicembre 1930, n. 1862, modificato dalla legge 25 giugno 1931, n. 925 e dagli articoli 233 e seguenti del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'Autorità competente.
3. Le concimaie devono distare, dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno ml. 50. Sono fatti salvi i divieti di cui all'articolo 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.
4. Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

ART. 150

CAPPE E CAMINI

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia.
2. 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.
3. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
4. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm. 12) sui quali avverrà... l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti devono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

ART. 151

FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

1. Oltre alle norme dettate dalla legge 31 luglio 1966. n. 1615 e dal relativo regolamento d'esecuzione, e dalla Circolare del M.I. del 25/11/1969 n. 68 è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, forno e simili, qualunque sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, o del tipo con camera di combustione stagna a tiraggio forzato dei fumi solo per edifici esistenti, abbia l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente, prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.
2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.
3. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n. 857/1949.
4. E' vietato fare uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.
5. Le teste delle canne o fumaiole debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.
6. Se il fumaiole dista meno di MT. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungato fino oltre le aperture di queste.
7. Le caldaie ed i scaldabagni alimentati a gas metano o a gas di petrolio liquefatti con potenzialità non superiore a 30.000 Kcal/h, possono essere installati all'interno degli edifici purché vengano rispettate le prescrizioni dettate dalle norme U.N.I. C.I.G. 7928/72; 7929/72; 7930/72 e 7931/72 (approvate dal D.M. 23/11/72) e dai successivi aggiornamenti.
8. Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

9. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per il pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione vigente.
10. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

PARTE V
ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO XV
MISURE DI SICUREZZA

- | | |
|----------|---|
| ART. 152 | ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE |
| ART. 153 | TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ |
| ART. 154 | FORMAZIONE DEI CANTIERI |
| ART. 155 | DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI |
| ART. 156 | PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI |
| ART. 157 | RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE |

ART. 152

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali é stata data la CONC o l'AUT.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi vigenti.
3. Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni della L.N. 1086/71 e successivi decreti relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato e pre-compresso.
4. Per la progettazione esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento il D.M.LL.PP. 20/11/1987.

ART. 153

TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

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, l'AC ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'AC é previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
2. Il proprietario é tenuto a produrre, entro dieci giorni 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 contro, oggetto di AUT o di CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n. 383/1934.
3. Se la denuncia di pericolo é presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da fotografie dello stato di fatto e da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
4. Se lo stato di pericolo é rilevato dall'AC, l'ingiunzione deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall' UTC o da un altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.
6. In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito é interrotto e luci colore verde se il transito é ammesso con cautela.
7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o le piazze é fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
8. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.
9. Prevedere il piano di sicurezza in base al D.L. 494/1996 .

ART. 154

FORMAZIONE DEI CANTIERI

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.
2. La domanda deve essere corredata:
 - da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
 - dal piano di sicurezza in base al D.L. 494/1996 se dovuto
 - dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.Essa deve inoltre indicare:
 - il suolo pubblico che si intende recintare;
 - l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m.;
 - il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.
3. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi debbono essere posti all'interno del recinto.
4. L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché la CONC. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione:
 - degli estremi del l'AUT o della CONC,
 - i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere,
 - del direttore dei lavori, e del responsabile del cantiere.
 - Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART. 155

DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI

1. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente RE.
2. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:
3. l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario;
4. l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti, è vietato usare acqua dei

canali pubblici e divergerne od impedirne il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC e dell'Ente proprietario.

5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta dell'Ufficiale Sanitario.
6. L'A.C., in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

ART. 156

PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n. 530/1927, del DPR n. 547/1955 e del DPR n. 164/1956 nonché le disposizioni del DL 494/1996 e regolamenti vigenti.

ART. 157

RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

1. Il costruttore é responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
3. L' AC ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione delle opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

TITOLO XV

CONDUZIONE LAVORI, USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

- ART. 158 IMPIANTI DI CANTIERE
- ART. 159 STRUTTURE PROVVISORIALI
- ART. 160 DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA
- ART. 161 SGOMBERO DEI MATERIALI – SCARICHI AUTORIZZATI
- ART. 162 PULIZIA DELLE STRADE
- ART. 163 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO
- ART. 164 LAVORI NEL PUBBLICO SUOLO
- ART. 165 OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO – PASSI CARRABILI
- ART. 167 RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI
- ART. 168 RINVENIMENTI E SCOPERTE
- ART. 169 TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI
- ART. 170 SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI
- ART. 171 SERVITÙ PUBBLICHE
- ART. 172 NUMERAZIONE CIVICA
- ART. 173 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI E STRADALI
- ART. 174 REALIZZAZIONE DI CABINE ENEL E SIP

ART. 158**IMPIANTI DI CANTIERE**

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme previste dal piano di sicurezza di cui al D.L.494/96; 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 etc.
2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalersi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

ART. 159**STRUTTURE PROVVISORIALI**

1. Le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scambio dei materiali.
2. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 160**DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA**

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriali diverse etc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso canali chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata dall'AC. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi,

alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall' UTC previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario. Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

ART. 161

SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI

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

ART. 162

PULIZIA DELLE STRADE, DEPOSITI DI MATERIALI

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole etc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si é verificato lo spargimento.
3. I depositi di materiali, alla rinfusa e accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio dell'U.T. non costituiscono bruttura e pericolo per l'igiene pubblica e privata, fatto salvo il rispetto del distacco stradale previsto delle norme del P.U.C.

ART. 163

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda alla AC, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire.
2. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
3. L'autorizzazione è rinnovabile di 12 mesi in 12 mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, ove necessario, del terrazzamento o della pavimentazione o della vegetazione, da effettuare entro il termine fissato dall'autorizzazione stessa.
4. Trascorsi sessanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

5. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'Amministrazione Comunale.
6. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
7. Il responsabile dell'U.T. può, sentita la Commissione Edilizia, autorizzare l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento. Il concessionario in tale caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito

ART. 164

LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

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

ART. 165

OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

PASSI CARRABILI

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

ART. 166**RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI**

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

ART. 167**RINVENIMENTI E SCOPERTE**

1. Oltre alle prescrizioni degli articoli 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibili interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente, alla Soprintendenza o alla più vicina stazione dei Carabinieri, il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta, il concessionario, il Direttore dei Lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane .
2. I soggetti di cui al comma precedente sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che l'A.C. ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.
3. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il responsabile dell'UT dispone i provvedimenti più opportuni.
4. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L. n. 44/1975.

ART. 168**TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI**

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

ART. 169

SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

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

ART. 170

SERVITU' PUBBLICHE

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

- Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non devono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.
2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell' UTC.
4. Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato é tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affinché possano prescrivere - nel più breve tempo possibile - le cautele del caso.
5. La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché del le parti di facciata da essi direttamente interessate, é a carico degli enti o dei privati installatori.
6. Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistano alternative

ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

ART. 171

NUMERAZIONE CIVICA

1. Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico é fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificatagli dall'AC.
2. Il numero civico va collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 metri. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte di accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario é tenuto a restituire all'AC, nel termine di 15 gg., gli indicatori assegnatigli.
3. In luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

ART. 172

ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI E STRADALI

1. Non è consentito, ai sensi dell'articolo 33 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo adibiti, entro un raggio di 100 metri dalle mura di cinta dei cimiteri, salvo deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore.
2. E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegni in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.
3. Per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e per gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, vanno osservate relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 13 aprile 1968, n. 96. Sono fatte comunque salve le disposizioni di cui alla L.R.

ART. 173

REALIZZAZIONE DI CABINE ENEL E SIP

1. Di norma le cabine ENEL e SIP devono essere realizzate all'interno dei nuovi fabbricati.
2. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.
3. Le cabine ENEL e SIP realizzate all'esterno degli edifici e fuori terra debbono rispettare le distanze sia dai confini che dai fabbricati, come qualsiasi altra costruzione. Possono essere realizzate sul filo del confine privato previo consenso della proprietà confinante; possono essere arretrate dal filo strada o distanza inferiore, salvo nulla osta delle Amministrazioni competenti, con minimo ml. 3.00.

TITOLO XVI
NORME DI BUONA ESECUZIONE

- ART. 174 CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI
- ART. 175 MURATURE
- ART. 176 SCALE
- ART. 177 SOLAI, COPERTURE E BALCONI
- ART. 178 ZOCCOLATURE E GRONDE

ART. 174

CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI

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

ART. 175

MURATURE

1. Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.
2. Nelle murature di pietrame é vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m. 1.50.
3. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi grava man tenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.
4. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.
5. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio in c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

ART. 176

SCALE

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1.20 nel caso di nuove costruzioni e m 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazione. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio, per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di cm 90.
2. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta deve essere maggiore di 15 cm. L'alzata non deve essere superiore ai 20 cm. E' fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori se preesistenti.

3. Sono ammesse le scale esterne aperte fino altezza di m. 4.00 dal piano di campagna e comunque non oltre il piano primo. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale di sicurezza.
4. Quando servano più di 2 piani o più di 2 alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. n. 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.
5. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.
6. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

ART. 177

SOLAI, COPERTURE E BALCONI

1. I solai di tipo misto ed in c.a., nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelle, debbono essere resi solidali con i muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m. 2.50.
2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a.; nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste devono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.
3. E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.
4. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici di interesse ambientale.

ART. 178

ZOCCOLATURE E GRONDE

1. I muri intonacati devono avere una zoccolatura di almeno m. 0.50 in pietrame naturale o artificiale, oppure realizzata con cemento ed idrofugo.
2. Le gronde degli edifici devono essere realizzate in c.a. o con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità. Esse devono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.
3. Salvo apposite prescrizioni del PIANO, la sporgenza delle gronde non può superare i cm. 60 per le strade di larghezza inferiore a m. 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

TITOLO XVII
NORME IGIENICHE

- ART. 179 NORME GENERALI
- ART. 180 SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE
- ART. 181 SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI
- ART. 182 SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI - RESIDUI FANGOSI
- ART. 183 ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI
- ART. 184 ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOLESTE
- ART. 185 SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLI COMBUSTIBILI
- ART. 186 RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

ART. 179

NORME GENERALI

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni seguenti, le buone regole del costruire e le norme del regolamento di igiene. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come discarica di immondizie, di liquami o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente bonificato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno oggetto di intervento è umido o esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo adottare provvedimenti atti a impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
3. Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche nonché i difese dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.
4. Le abitazioni presso rilievi o terrapieni anche se sostenuti da muri devono stare da essi almeno m. 3.00 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotati di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque.
5. La distanza di porte o finestre dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di m. 4.00 dal muro.
6. E' inoltre vietato costruire su terreni ritenuti inedificabili da parte della cartografia del P.U.C..
7. E' vietata ogni edificazione interrata nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
8. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo. A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare - nella domanda di CONC - la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intendono svolgere.
9. 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 etc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.
10. E' prescritto a tal fine che:
 - gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
 - gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
 - gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
 - i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il sottosuolo né le acque sotterranee o superficiali.
11. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice civile, RD n. 1265/1934; L. n. 615/1966; L. n. 319/1976; eventuali LR); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale di igiene; nonché le circolari in materia del Medico provinciale.

ART. 180

SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza del regolamento comunale del servizio di fognature, che precisa le procedure per il

rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.
3. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle LR; essi sono ammessi previa convenzione e purché, a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alla L. n. 319/1976.
4. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali devono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle LR, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corsi d'acqua superficiali.

ART. 181

SCARICHI IN CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI

1. Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corsi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme della L. n. 319/1976 e dalle LR.
2. Per gli insediamenti produttivi esistenti é fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalla LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.
3. Per gli insediamenti abitativi sino a 5000 mc. od a 50 abitanti, é fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalle LR, di immettere gli scarichi nella pubblica fognatura, sul suolo o nel sottosuolo, seguendo le norme e le procedure previste per i nuovi scarichi.
4. Per gli insediamenti abitativi di maggiore consistenza é fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da esse prescritti.

ART. 182

SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI URBANI RESIDUI FANGOSI

1. Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di legge.
2. Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purché i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla L. n. 319/1976 e dalle LR. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
3. Si eseguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
4. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi neri, sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il tra sporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.
5. Gli scarichi di insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corsi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.

ART. 183

ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
 - non inquinino l'aria, l'acqua e il suolo;
 - non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
 - non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
2. Gli scarichi gassosi o inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera. In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale ricorrente strato di inversione termica.
3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall' UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature etc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.
4. All'atto della domanda di CONC, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi. La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che si intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.
5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.
6. L' AC ha la facoltà di promuovere o di imporre forme con sortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.
7. L' AC, attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale di igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

ART. 184

ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali etc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi o per altra causa.
2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.
3. L' AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto;
 - lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
 - la quantità di fumo emessa;
 - le emissioni pulverulente ed odorose;
 - l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
 - l'emissione di radiazioni;
 - il rischio di incendio e di esplosione;
 - la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.
4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo, per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere, ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC, può:
- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
 - prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
 - dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
 - prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
 - prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
 - prescrivere alberature di isolamento e di filtro.

ART. 185

SERBATOI DI CARBURANTE E DI OLI COMBUSTIBILI

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

ART. 186

RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

1. Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno.

PARTE VI
NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XVIII
NORME TRANSITORIE E FINALI

- ART. 187 ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI
- ART. 188 REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO
- ART. 189 RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E
 DEGRADATE
- ART. 190 REGISTRO VINCOLI IMMOBILIARI
- ART. 191 USO E FAC SIMILI
- ART. 192 TOLLERANZE COSTRUTTIVE

ART. 187

ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI

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

ART. 188

REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

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.
2. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di AUT, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.
3. Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per gli altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della AUT o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

ART. 189

RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

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

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

ART. 190

REGISTRO VINCOLI IMMOBILIARI

A seguito dell'approvazione del PUC si procede alla costituzione del Registro dei vincoli immobiliari, in cui verranno registrati tutti i vincoli, le convenzioni, le cessioni, le servitù, le deroghe, gli atti che interessano i terreni e gli immobili di tutto il territorio comunale, così come specificato nell'art.68 delle N.T.A. del Piano.

ART. 191

USO E FACSIMILI

In tutti i casi , in cui sia prescritto dal presente regolamento, l'uso di moduli a stampa predisposti dall'Amministrazione comunale e consentito l'impiego di fac simili, purché riproducano fedelmente l'originale.

ART. 192

TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano il 2% del volume o della superficie lorda complessiva del fabbricato.

Le tolleranze di cui sopra non devono comportare modifiche alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati..

TITOLO XIX
NORME FINALI

- ART. 193 PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 194 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 195 ABOLIZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 196 VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART. 193

PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 194

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi. Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.
3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o dell'AUT, salva in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. N. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

ART. 195

ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 196

VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

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