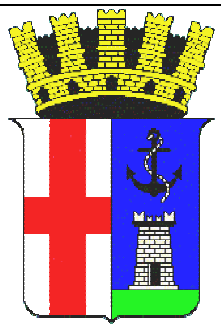
Il Progettista Il Sindaco Il Segretario Comunale

Approvato con DGR N° 12133 del 17/11/1981



città di ERBA

PROVINCIA DI COMO

LABORATORIO DI URBANISTICA APPLICATA
del prof. dott. Ing. Guido Colombo
Dott. Arch. Giuseppe Ragona
20122 MILANO – Via Orti, 3 – Tel.02/541731

PIANO REGOLATORE GENERALE1980	**U - 159**	21-12-79
REGOLAMENTO EDILIZIO		

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

Estremi della procedura pag. 1
Elenco delle abbreviazioni inserite nel testo di regolamento Edilizio pag. 2

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I° - Norme preliminari
Art. 1 Natura, contenuto e limiti del R.E. pag. 3
Art. 2 Osservanza del regolamento Edilizio pag. 3
Art. 3 Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti pag. 3
Art. 4 Facoltà di deroga pag. 3
Art. 5 Riferimenti alla disciplina urbanistica pag. 4

Titolo II° - Commissione Edilizia (CE)
Art. 6 Compiti della C.E. pag. 5
Art. 7 Formazione e nomina della C.E. pag. 7
Art. 8 Funzionamento della C.E. pag.11

PARTE SECONDA – NORME PROCEDURALI

Titolo I° - Ammissibilita' degli interventi
Art. 9 Interventi ed obblighi connessi pag.13
Art. 10 Definizione ed attuazione degli interventi pag.14
Art. 11 Interventi minori pag.14
Art. 12 Interventi di manutenzione ordinaria pag.16
Art. 13 Interventi di manutenzione straordinaria pag.18
Art. 14 Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale pag.18
Art. 15 Interventi di consolidamento pag.19
Art. 16 Interventi di risanamento igienico pag.19

Art. 17 Interventi di restauro e risanamento pag.19
Art. 18 Interventi di ristrutturazione edilizia pag.20
Art. 19 Interventi di conversione d'uso e di
Trasformazione tipologica pag.21
Art. 20 Interventi di ampliamento pag.21
Art. 21 Interventi di demolizione pag.21
Art. 22 Interventi di ricostruzione pag.22
Art. 23 Interventi di nuova costruzione pag.22
Art. 24 Interventi di lottizzazione e di frazionamento pag.23
Art. 25 Interventi di urbanizzazione pag.23
Art. 26 Depositi all'aperto pag.24
Art. 27 Variante al progetto pag.24
Art. 28 Interventi di ristrutturazione edilizia pag.25

Titolo II° - Ammissibilita' degli interventi

Art. 29 Interventi minori pag.26
Art. 30 Interventi di manutenzione ordinaria pag.26
Art. 31 Interventi di manutenzione straordinaria,
adeguamento igienico tecnologico
e funzionale, consolidamento pag.27
Art. 32 Interventi di risanamento igienico,
restauro e risanamento conservativo pag.27
Art. 33 Interventi di ristrutturazione, manutenzione
Ricostruzione e nuova costruzione pag.28
Art. 34 Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica pag.30
Art. 35 Interventi di demolizione pag.30
Art. 36 Interventi di per giardini pag.31
Art. 37 Frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili pag.32
Art. 38 Depositi all'aperto pag.32
Art. 39 Interventi di lottizzazione pag.33
Art. 40 Variante al progetto pag.34
Art. 41 Progetto di massima pag.35
Art. 42 Autorizzazioni speciali pag.35
Art. 43 Interventi in zona di valore
Ambientale ed architettonico pag.37

Titolo III° - Adempimenti d'obbligo

Art. 43bis Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria pag.38
Art. 44 Interventi vietati od ammessi eccezionalmente pag.38
Art. 45 Richiesta della Conc. o dell'autorizzazione pag.39
Art. 46 Adempimenti relativi alla Conc. pag.39
Art. 47 Adempimenti relativi all'isolamento termico pag.40
Art. 48 Conc. in attuazione del ppa pag.40
Art. 49 Conc. per edilizia convenzionata pag.40
Art. 50 Conc. per edilizia di recupero pag.41
Art. 51 Impegnativa di osservanza dei vincoli del PRG pag.41
Art. 52 Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso pag.42
Art. 53 Adempimenti relativi al PL pag.42
Art. 54 Approvazione ed adozione dei PL pag.42

Titolo IV° - Rilascio ed uso della Concessione

Art. 55 Esame delle richieste di Conc. o di autorizzazione e delle denunzie pag.44
Art. 56 Comunicazione dell'esito pag.44
Art. 57 Conc. gratuita pag.45
Art. 58 Conc. per edifici non residenziali pag.46
Art. 59 Attuazione diretta delle opere urbanizzative pag.46
Art. 60 Rilascio della Conc. pag.47
Art. 61 Carattere della Conc. pag.47
Art. 62 Pubblicità della Conc. pag.47
Art. 63 Impugnazione della Conc. pag.48
Art. 64 Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi pag.48
Art. 65 Scadenza della Conc. pag.48
Art. 66 Annullamento della Conc. pag.48

Titolo IV° - Rilascio ed uso della Concessione

Art. 67 Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota pag.50
Art. 68 Inizio, esecuzione e termine dei lavori pag.50
Art. 69 Interruzione dei lavori pag.51
Art. 70 verifiche e visite tecniche in corso d'opera pag.51

Art. 71 Verifiche interventi, l'isolamento termico pag.51
Art. 72 Licenza di utilizzazione pag.52
Art. 73 Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni pag.54
Art. 74 Sospensione dei lavori pag.54
Art. 75 Contravvenzioni e sanzioni penali pag.55
Art. 76 Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere pag.56
Art. 77 Esproprio delle aree delimitate o comprese nei PR pag.56

PARTE TERZA – PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo I° - Norme progettuali per gli edifici abitativi
Art. 78 Dimensione e dotazione minima degli alloggi pag.58
Art. 79 Caratteristiche dei locali di abitazione pag.58
Art. 80 Caratteristiche dei locali accessori e di servizio pag.59
Art. 81 Accessibilità agli edifici pag.60
Art. 82 Accesso dei minorati fisici alle costruzioni pag.60
Art. 83 Aerazione ed illuminazione dei locali pag.60
Art. 84 Seminterrati, sotterranei, cantine, sottotetti pag.61
Art. 85 Servizi igienici degli alloggi pag.62

Titolo II° - Norme progettuali per gli edifici speciali
Art. 86 Locali di alloggi collettivi pag.63
Art. 87 Locali ad uso commerciale e laboratori professionali pag.63
Art. 88 Depositi e magazzini pag.63
Art. 89 Accessibilità agli edifici pag.64

Titolo III° - Norme progettuali per gli edifici rurali
Art. 90 Norme generali pag.65
Art. 91 Locali di abitazione nelle case rurali pag.65
Art. 92 Servizi igienici nelle case rurali pag.66
Art. 93 Acqua potabile ed acquai nelle case rurali pag.66
Art. 94 Edifici per il ricovero degli animali pag.66
Art. 95 Letami e serre di coltura pag.67

Titolo IV° - Norme progettuali per la sicurezza degli edifici
Art. 96 Norme generali di sicurezza pag.68
Art. 97 Prescrizioni generali antincendio pag.68
Art. 98 Norme antincendio per singole parti degli edifici pag.68
Art. 99 Norme per le costruzioni in legno pag.69
Art. 100 Norme antincendio per edifici speciali pag.69
Art. 101 Condutture per gas ed elettriche – bombole GPL pag.70
Art. 102 Condotti di fumo, caldaie a vapore, locali per forni
Apparecchi di riscaldamento e focolai pag.71
Art. 103 Elementi in aggetto pag.72
Art. 104 Serramenti e tende a sporgere – Aggetti di mostre pag.72

Titolo V° - Norme progettuali per l'estetica degli edifici e dell'ambiente
Art. 105 Opere in zonw di particolare interesse pag.73
Art. 106 Decoro degli edifici pag.74
Art. 107 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici pag.74
Art. 108 Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi pag.74
Art. 109 Pitture figurative sulle facciate pag.75
Art. 110 Iscrizioni, Insegne, Stemmi, Mostre, Vetrine pag.75
Art. 111 Recinzioni pag.75
Art. 112 Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari pag.76

PARTE QUARTA – NORME TECNOLOGICHE

Titolo I° - Requisiti generali delle costruzioni
Art. 113 Norme tecnologiche pag.77
Art. 114 Requisiti termici e igrotermici pag.77
Art. 115 Requisiti illuminotecnica pag.78
Art. 116 Requisiti acustici pag.79
Art. 117 Requisiti relativi alla purezza dell'aria pag.79
Art. 118 Requisiti relativi ai servizi tecnologici pag.81
Art. 119 Requisiti relativi alla fruibilità pag.82
Art. 120 Requisiti relativi alla sicurezza pag.82

Art. 121 Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza pag.83
Art. 122 Requisiti relativi alla durevolezza pag.84
Art. 123 Requisiti ecologici pag.84

Titolo II° - Requisiti specifici degli impianti

Art. 124 Acqua potabile pag.86
Art. 125 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile pag.86
Art. 126 Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie pag.87
Art. 127 Raccolta dei rifiuti domestici pag.87
Art. 128 Deflusso delle acque pluviali pag.88
Art. 129 Fogne private pag.89
Art. 130 Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri pag.89
Art. 131 Cappe e camini, fornelli ecc. pag.90
Art. 132 Forni e camini industriali pag.91
Art. 133 Antenne televisive pag.91

PARTE QUINTA – ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo I° - Misure di sicurezza

Art. 134 Esecuzione delle opere edilizie pag.92
Art. 135 Tutela della pubblica incolumità pag.92
Art. 136 Formazione dei cantieri pag.93
Art. 137 Prevenzione degli infortuni pag.94
Art. 138 Responsabilità dell'esecutore delle opere pag.94

Titolo II° - Conduzione dei lavori

Art. 139 Impianti di cantiere pag.95
Art. 140 Ribalte e strutture provvisionali pag.95
Art. 141 Demolizioni, scavi e materiali di risulta pag.95
Art. 142 Sgombro dei materiali – scarichi autorizzati pag.96
Art. 143 Precauzioni per assicurare la pulizia delle strade pag.96
Art. 144 Occupazione temporanea del suolo pubblico pag.96

Art. 145 Lavori nel pubblico sottosuolo pag.97
Art. 146 Occupazione permanente del suolo o del sottosuolo pubblico pag.97
Art. 147 Rimozione di opere che occupano spazi pubblici pag.98
Art. 148 Rinvenimenti e scoperte pag.98
Art. 149 Tutela dei manufatti di pubblici servizi pag.98
Art. 150 Sistemazione dei marciapiedi pag.99
Art. 151 Servitù pubbliche pag.99

Titolo III° - Norme di buona esecuzione

Art. 152 Caratteristiche dei terreni edilizi e delle fondazioni pag.100
Art. 153 Salubrità del terreno – terreni umidi pag.100
Art. 154 Camere d'aria, intercapedini, vespai pag.100
Art. 155 Murature pag.101
Art. 156 Solai, coperture e balconi pag.101
Art. 157 Scale pag.102
Art. 158 Rifiniture interne e pavimenti pag.102
Art. 159 Zoccolature e gronde pag.102

Titolo IV° - Norme igieniche

Art. 160 Norme generali pag.103
Art. 161 Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi pag.103
Art. 162 Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi pag.104
Art. 163 Scarichi nella fognatura comunale pag.104
Art. 164 Scarichi in corsi d'acqua superficiali pag.104
Art. 165 Scarichi nel sottosuolo e su terreni non destinati all'agricoltura - Residui fangosi pag.105
Art. 166 Altri scarichi industriali pag.105
Art. 167 Attività produttive moleste pag.106
Art. 168 Serbatoi di carburante e oli combustibili pag.107
Art. 169 Deposito abusivo di rifiuti solidi pag.107
Art. 170 Scarichi di vapori e di gas – norme antismog pag.108
Art. 171 Recinzione e sistemazione delle aree non edificate pag.108

PARTE SESTA – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 172 Adeguamento degli edifici non regolamentari pag.109
Art. 173 Regolarizzazione dei depositi all'aperto pag.109
Art. 174 Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate pag.110
Art. 175 Pubblicazione del Regolamento Edilizio pag.110
Art. 176 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio pag.110
Art. 177 Abolizione del precedente Regolamento Edilizio pag.111
Art. 178 Varianti al Regolamento Edilizio pag.111

Titolo IV° - Norme progettuali per la sicurezza degli edifici
Art. 96 Norme generali di sicurezza pag.68
Art. 97 Prescrizioni generali antincendio pag.68
Art. 98 Norme antincendio per singole parti degli edifici pag.68
Art. 99 Norme per le costruzioni in legno pag.69
Art. 100 Norme antincendio per edifici speciali pag.69
Art. 101 Condutture per gas ed elettriche – bombole GPL pag.70
Art. 102 Condotti di fumo, caldaie a vapore, locali per forni
Apparecchi di riscaldamento e focolai pag.71
Art. 103 Elementi in aggetto pag.72
Art. 104 Serramenti e tende a sporgere – Aggetti di mostre pag.72

Titolo V° - Norme progettuali per l'estetica degli edifici e dell'ambiente
Art. 105 Opere in zona di particolare interesse pag.73
Art. 106 Decoro degli edifici pag.74
Art. 107 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici pag.74
Art. 108 Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi pag.74
Art. 109 Pitture figurative sulle facciate pag.75
Art. 110 Iscrizioni, Insegne, Stemmi, Mostre, Vetrine pag.75
Art. 111 Recinzioni pag.75
Art. 112 Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari pag.76

PARTE QUARTA – NORME TECNOLOGICHE

Titolo I° - Requisiti generali delle costruzioni
Art. 113 Norme tecnologiche pag.77
Art. 114 Requisiti termici e igrotermici pag.77
Art. 115 Requisiti illuminotecnica pag.78
Art. 116 Requisiti acustici pag.79
Art. 117 Requisiti relativi alla purezza dell'aria pag.79
Art. 118 Requisiti relativi ai servizi tecnologici pag.81
Art. 119 Requisiti relativi alla fruibilità pag.82
Art. 120 Requisiti relativi alla sicurezza pag.82

ESTREMI DELLA PROCEDURA

Il presente Regolamento Edilizio è stato:

1. Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 3, in data 30.01/06.02/13.02.1980;
2. Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale il giorno festivo o di mercato il 22.02.1980:
3. Approvato dal C.R.C. nella seduta del 18.03.1980 con il n° 9122/LP;
4. Approvato dal Presidente della Regione con deliberazione n° 12133, in data 17.11.1981 ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17.08.1942 n° 1150;
5. Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 22.01.1982 al 05.02.1982.

E' entrato in vigore il 06.02.1982.

Modifica del Titolo II artt. 6, 7, 8 ai sensi dell'art. 12 LR 23.06.1987 n° 23 con:

1. Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 30 del 24.07.2002;
2. Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 51 del 06.11.2002;
3. Pubblicato sul B.U.R. n° 48 del 27.11.2002.

ELENCO DELLE ABBREVIAZIONI INSERITE NEL TESTO DEL R.E.

AC	Amministrazione Comunale
c.a.	Cemento armato
CE	Commissione Edilizia
CC	Consiglio comunale
Conc.	Concessione
CR	Consiglio Regionale
CRC	Comitato regionale di controllo
DI	Decreto interministeriale
DM	Decreto ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
GR	Giunta regionale
GU	Gazzetta ufficiale della Repubblica
L	Legge dello Stato
LE	Licenza edilizia
LR	Legge della Regione Lombardia
LUN	Legge urbanistica integrata 17.08.1942, n° 1150
LUR	Legge urbanistica della Regione Lombardia 15.04.1975, n° 51
OC	Organismo comprensoriale (art. 5 LR 15.04.1975, n° 51)
PA	Piano attuativo (PIP – PL – PLU – PP – PZ)
PER	Piano esecutivo regionale (art. 30 – LR 15.04.1975, n° 51)
PF	Programma di fabbricazione
PIP	Piano insediamenti produttivi (art. 27 L 865/71)
PL	Piano di lottizzazione privato
PLU	Piani di lottizzazione d'ufficio
PP	Piano regolatore particolareggiato
PPA	Programma pluriennale di attuazione (art. 32 – LR 15.04.1975, n° 51)
PRG	Piano regolatore generale
PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTC	Piano territoriale comprensoriale
PTR	Piano territoriale regionale
PZ	Piano di zona per l'edilizia economico e popolare
R	Regione Lombardia
RD	Regio decreto
RE	Regolamento edilizio
SLP	Superficie lorda di piano
TU	Testo unico
UTC	Ufficio tecnico comunale
VV.FF.	Vigili del fuoco

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I
NORME PRELIMINARI

ART. 1
NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 2
OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 nonché degli articoli 6, 7 e 10 della L. 6 agosto n° 765 e degli articoli 15 e 17 della L. 28/1/1977, n° 10, il committente titolare della Concessione ad edificare (CONC.), il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella conc.
2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'esecutore dei lavori, debbono essere tempestivamente denunciate all'AC dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di Concessione e gli elaborati di progetto, senza le quali le suddette sostituzioni non hanno effetto.

ART. 3
OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Per quanto non previsto dal RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni emanate ed emanande in materia dello Stato, della Regione e del Comune; le norme di attuazione del PRG; nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della Legge 6/8/1967, n° 765; agli artt. 15 e 17 della L. 28/1/1977, n° 10; nonché alle altre disposizioni in vigore.

ART. 4
FACOLTÀ DI DEROGA

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi 6/8/67, n° 765 e 21/12/1955, n° 1357, il Sindaco ha la facoltà di Concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate

dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e d'interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41 quater della LUN e dall'art. 50 della LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2/4/1968.

ART. 5

RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

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

Titolo II
COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

ART. 6 (modificato con Delibera CC n° 30 del 24 Luglio 2002)

COMPOSIZIONE E NOMINA

COMMA A

COMPOSIZIONE

La Commissione Edilizia è l'organo collegiale di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia, urbanistica, ambientale.

La Commissione è composta:

a) dal Sindaco o dall'Assessore delegato, in qualità di Presidente
b) da sei esperti in materia tecnica, artistica, legale in campo edilizio ed urbanistico, nominati da ciascuno sulla scorta di terne indicate da:
    - Ordine degli Architetti
    - Ordine degli Ingegneri
    - Ordine dei Geometri
    - Collegio dei Periti Edili
    - Collegio delle Imprese Edili
    - Ordine degli Avvocati
c) da due rappresentanti così come da emendamento approvato di cui uno per la maggioranza ed uno per la minoranza consiliare, comunque tecnici esperti in materia edilizia ed urbanistica o in arte visive
d) da un Architetto esperto in materia ambientale in possesso dei requisiti di cui alle normative regionali in materia
e) ai sensi dell'art. 12 lettera g L.N. 13/05/1961 n° 469 dal comandante VV.FF. o suo delegato

Nell'individuazione dei ternati Ordini e Collegi tecnici, con esclusione del Collegio delle Imprese Edili e dell'Ordine degli Avvocati, avranno cura di indicare almeno un collega con i requisiti di competenza in materia ambientale (LR 18/97 e provvedimenti collegati) ed un esperto in materia di abolizione di barriere architettoniche (LR 6/89 e collegate).

Tutti i membri nominati dalla Commissione, ad eccezione del Presidente, hanno diritto al voto.

Alla Commissione interviene, senza diritto di voto, un funzionario dell'Ufficio Tecnico Area Gestione del Territorio in qualità di segretario verbalizzante, nonché il tecnico responsabile del procedimento per la necessaria assistenza alla fase istruttoria.

COMMA B

NOMINA E DESIGNAZIONE

1. La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale, su proposta del Sindaco.
2. La Giunta Comunale nomina, qualora si verifichi una delle cause di decadenza, anche i membri sostituiti, i quali subentrano ai membri effettivi.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario avrà lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e rimarrà in carica per il rimante periodo di durata della Commissione Edilizia.
4. I commissari, entro sette giorni dalla nomina, devono consegnare al Sindaco dichiarazione scritta autocertificando l'assenza dei casi di incompatibilità di cui al presente Regolamento.

COMMA C

SCADENZA

1. La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella del Sindaco.
2. Alla scadenza del termine di cui ai commi precedenti, la Commissione Edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione comunque non oltre 90 giorni.
3. Tutti i membri della Commissione non possono essere rinominati se facenti parte della stessa nel precedente mandato.

COMMA D

INCOMPATIBILITA'

1. La carica di componente della Commissione Edilizia è incompatibile:
    - con la carica di consigliere comunale ovvero di componente della Giunta comunale, salvo il Presidente.
    - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.

COMMA E

INCOMPATIBILITA' SOPPRAVVENUTA

1. I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente nel caso insorga, successivamente alla loro nomina, una qualsiasi causa di incompatibilità di cui all'articolo precedente.

COMMA F

ASSENZE INGIUSTIFICATE

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.

2. la decadenza viene notificata all'interessato con provvedimento motivato e scritto dal Presidente, che avvierà le procedure per la surroga.

COMMA G

CONFLITTO D'INTERESSE

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino:
    a) interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado o al coniuge di un membro della Commissione Edilizia;
    b) interessi connessi a ricorsi contro l'amministrazione;
    c) processi di natura amministrativa o penale in pendenza.

ART. 7 (modificato con Delibera CC n° 30 del 24 Luglio 2002)

ATTRIBUZIONE E COMPETENZE

COMMA A

ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente Regolamento nonché laddove, per la specificità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. Per quanto concerne l'espressione di pareri preventivi da parte della Commissione gli stessi non sono comunque in alcun modo vincolanti.

COMMA B

PARERI OBBLIGATORI EX LEGE

1. Il parere della Commissione Edilizia, salvo per quanto previsto al successivo comma D, è obbligatoriamente richiesto per:
    a) rilascio di concessione edilizia, anche in variante, in sanatoria, in deroga;
    b) rilascio della concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 della legge 47/85;

c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi n° 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e LR 51/75 e successive modificazioni ed integrazioni;

d) parere ex art. 32, L. 47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, LR 18/97;

e) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla LR 18/97;

f) istanze relative a proposte di piani attuativi;

g) istanze relative a richieste di pareri preventivi;

h) interpretazione, sull'attuazione del presente regolamento;

i) quant'altro ritenuto utile e opportuno dall'Amministrazione Comunale o dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Area Gestione del Territorio.

COMMA C

ALTRI PARERI OBBLIGATORI

1. Il parere della Commissione Edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

   a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;

   b) interventi di arredo urbano;

   c) interventi di manutenzione straordinaria del verde.

COMMA D

CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE

1. Il parere della Commissione Edilizia è escluso per i seguenti casi:

   a) dichiarazione di inizio attività;

   b) opere interne realizzabili ai sensi dell'art. 26 della legge 47/85;

   c) autorizzazione edilizia;

   d) ristrutturazione interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;

   e) proroga della concessione edilizia;

   f) voltura della concessione edilizia;

   g) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione.

Il parere della Commissione Edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi della normativa vigente od intervenuta nel corso di vigenza del presente regolamento, nonché nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione Edilizia, che comunque non alterino il rispetto degli indici urbanistici e edilizi e gli aspetti esteriori dei manufatti.

ART. 8 (modificato con Delibera CC n° 30 del 24 Luglio 2002)

MODALITA'

COMMA A

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal parere redatto a cura del responsabile del procedimento stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica e edilizia delle opere, con paricolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale. La Commissione si riserva la facoltà di richiedere elaborati integrativi di sintesi o di dettaglio per la migliore comprensione e conoscenza dell'opera oggetto in esame.
3. In particolare la Commissione Edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi e di programmazione vigenti (quali ad esempio i piani di colore e dei materiali ecc.) valuta:
   a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
   b) il rapporto con il contesto;
   c) la qualità progettuale;
   d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti e la rispondenza alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.
5. Inoltre la Commissione fornirà il proprio parere, su richiesta del Dirigente preposto, nei casi in cui dovessero sorgere controversie interpretative sulla classificazione degli interventi di cui all'art. 31 della L. 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
6. La Commissione Edilizia fonderà il proprio parere sulla base dei documenti di programmazione vigenti e/o in salvaguardia, nonché le norme ed i regolamenti ad esso correlati.

COMMA B

MODALITA' DI VALUTAZIONE AI FINI DELLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. La Commissione Edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della LR 9 giugno 1997 n° 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della sub-delega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici).

3. Nel caso in cui la Commissione Edilizia si debba esprimere su provvedimenti di autorizzazione e di sanzione della legge 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni, la struttura competente dovrà porre a disposizione degli esperti ambientali tutta la documentazione necessaria per redigere la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da sottoporre alla Commissione stessa.

COMMA C

CONVOCAZIONE

1. La Commissione Edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Sindaco, l'Assessore delegato o il Dirigente del Settore lo ritenga necessario o su richiesta scritta di almeno cinque componenti.
2. La seduta è convocata dal Dirigente del settore. La convocazione avviene sempre tramite posta o fax, pervenuta almeno cinque giorni prima della riunione.

COMMA D

VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

1. La Commissione è regolarmente costituita quando sono presenti almeno cinque commissari aventi diritto al voto. Le decisioni sono validamente assunte a maggioranza assoluta dei presenti aventi diritto al voto.
2. Il parere espresso dalla Commissione è obbligatorio e consultivo, ma non vincolante e non costituisce presunzione del rilascio del provvedimento finale, che è riservato, secondo le specifiche competenze, esclusivamente al Dirigente preposto o alla Giunta o al Consiglio Comunale.
3. Le decisioni assunte dal soggetto preposto in difformità dal parere della Commissione, devono essere motivate e comunicate per conoscenza alla Commissione nel corso della prima riunione utile.

COMMA E

RELAZIONE DEGLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione Edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione Edilizia.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali di Commissione Edilizia.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.

4. Qualora la Commissione Edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.
5. Gli esperti in materia paesistico-ambientali sono tenuti ad effettuare sopralluoghi preventivi alla seduta di C.E. relativamente alle richieste su cui debbono esprimere il proprio parere.

COMMA F

PUBBLICITA' DELLE SEDUTE

1. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

COMMA G

VERBALIZZAZIONE

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un tecnico comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) designato all'uopo dal Dirigente del Settore.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti da tutti i componenti presenti e dal segretario. Gli allegati grafici e documentali esaminati devono essere vidimati da due commissari presenti.
3. Le valutazioni scritte degli esperti di cui all'art. della LR 18/97 devono essere allegate ai verbali.

COMMA H

SOPRALLUOGO

1. E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al presente Regolamento. In casi eccezionali la Commissione Edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

ART. 8

FUNZIONAMENTO DELLA CE

1. La commissione si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco lo crede opportuno, oppure su richiesta scritta di tre membri elettivi.
2. Quando si tratta di dare parere sui PA del PRG e sulle varianti allo stesso; sull'interpretazione delle norme urbanistiche; sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre membri elettivi.
3. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Sindaco, o a richiesta di tre membri elettivi, può chiamare a far

parte della Commissione, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiederne consulenza.

4. Delle decisioni della commissione viene redatto regolare verbale da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario.
5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, sempreché i membri elettivi all'Amministrazione siano in maggioranza rispetto ai membri che ne fanno parte. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.
6. Il membro della commissione deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato, o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato alle esecuzioni 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 pronunziarne la ricusazione, facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il membro ricusato decade dalla 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, perche' accertino eventuali responsabilita' penali di 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.

PARTE SECONDA
NORME PROCEDURALI

Titolo I
AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

ART. 9
INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI

1. Al fine del presente RE si definiscono interventi:

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

Si definiscono pertanto "interventi" anche:

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
- l'utilizzo anche temporaneo di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers o simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zona non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici, 11/12/1933, n. 1755;
- le opere che comportano occupazione di aree demaniali.

2. Chi intende attuare un intervento, ha l'obbligo di chiedere ed ottenere dall'AC - presentando un'idonea documentazione - una CONC. oppure un'autorizzazione comunale alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'art. 31 della LUN, dell'art. 10 della L. 6/8/1967, n°765 e degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L. 28/1/1977 n° 10.
3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovraccomunali quando svolgano attività edilizia e urbanistica; nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendono eseguire opere su terreni demaniali.
4. Sono esclusi dall'obbligo di CONC. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili d'incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrino tra le opere elencate per ciascun tipo di intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria però l'autorizzazione del Sindaco; mentre per quelli di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denunzia all'AC.

ART. 10

DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva denuncia all'AC
- la semplice autorizzazione del Sindaco
- la concessione ad edificare o conc.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC. o dell'autorizzazione è subordinato - per legge o per prescrizione di PRG - alla approvazione preliminare di un PA.

2. La procedura imposta nei singoli casi dipende dalla entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/o ecologico.
3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PRG - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.
4. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

ART. 11

INTERVENTI MINORI

1. Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici.
2. Sono piccole opere soggette a CONC.:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.), in muratura o prefabbricati;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.);
- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, 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);
- i muri di sostegno delle terre;
- le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione amministrativa:

- le targhe professionali;

- la segnaletica stradale d'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 autoportante;
- le serrande, 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.

Sono invece soggette a CONC. le seguenti altre opere di segnaletica:

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

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

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

5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli di iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.
6. Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL..n°1089/1939 e n° 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PRG, sono sempre soggetti a Conc. La Conc. e' altresì richiesta per interventi minori che interessino

gli edifici di cui il PRG prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

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

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

ART. 12

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono soggetti a tempestiva denunzia all'AC e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò - per gli edifici residenziali - esemplificativamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificarne i materiali impiegati, i colori le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/1977 n° 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la

funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture 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 d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PRG) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

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

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissioni dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici o 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 di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

ART. 13

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici selle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.
2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura di prospetti o la adozione di materiali diversi;
- la modifica di servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

ART. 14

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE

1. Sono soggetti a CONC. e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato 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 le opere inerenti), apportando - se richiesto - le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
- la suddivisione di un'unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.

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

ART. 15

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

1. Sono soggetti a CONC. e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo sulle singole strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni sostanziali delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

ART. 16

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO

1. Sono soggetti a CONC. e concernono le opere su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive), effettuate allo scopo di bonificare le parti od i locali malsani o antigienici - che risultano quindi inabitabili od inagibili - per restituirli al loro normale uso.
2. Se le opere concernono edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della legge 1089/1939, oppure segnalati e vincolati dallo stesso strumento urbanistico, è fatto obbligo di mantenere detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

ART. 17

INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono soggetti a CONC. e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939, oppure individuati e vincolati dallo stesso strumento urbanistico. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.
3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

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 dallo strumento urbanistico 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 tale incompatibilità.

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 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 se dell'edificio si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

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

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

- "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando l'utilizzazione sia diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-edilizio 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. Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n° 10/1977 (artt. 9 e 10) e n° 457/1978 (art. 27) e della L. n° 60/1977 (art. 5). L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PRG vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.
2. Detti interventi sono soggetti a CONC. soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.
3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionale) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
4. In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona, previo parere delle Commissioni competenti.

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. Consistono perciò:

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

ART. 21

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. Sono soggetti di norma a CONC., salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di una esplicita previsione dello strumento urbanistico, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.
3. 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

PRG 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 planovolumetrica" o di "riciclaggio del volume", e sono anch'essi soggetti a CONC.
3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, 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; concernono tutti i nuovi edifici ed i manufatti sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.
2. Si considerano altresì nuove costruzioni:

- gli involucri mobili che insistono sul terreno;
- le baracche ed elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa, od in confezioni;
- le vetture (roulotte, case mobili e simili) quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

- siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
- siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.);

- abbiano carattere d'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, ecc.

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. Sono soggetti ad autorizzazione amministrativa sulla base di un apposito PA approvato dal CC ed assentito - ove lo imponga la LUR - della Regione.
2. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare, o dal numero di proprietà coinvolte.
3. Gli interventi di frazionamento concernono le proposte di suddivisione di un'area a destinazione non rurale, il cui uso edilizio, a fini abitativi o produttivi, è sancito dal PRG, al fine di ricavarne dei lotti edificabili con singole conc.

ART. 25

INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1. Sono soggetti a CONC., se del caso previo PA; 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 legge n° 847/1964);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art. 44 della Legge n° 865/1971);
- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
- gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;

- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario e 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. Si assimila agli interventi di urbanizzazione - ed è perciò soggetta a CONC. - l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere, debitamente autorizzate dalla Regione

ART. 26

DEPOSITI ALL'APERTO

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di una impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica alle caratteristiche ambientali del territorio ed e' quindi soggetta a CONC. a norma dell'art.1 della L. n. 10/1977.
2. Sono pertanto soggetti a CONC. i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in catasto); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti, legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto), nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case, baracche o box prefabbricati, containers e simili.

   Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende - quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti - ed i cantieri edili.
3. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalla L. n° 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei di interesse ambientale, il rilascio della conc. è subordinato alla preliminare autorizzazione del Servizio regionale beni ambientali.
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 e concernano aree ricadenti in zone rurale. Mancando almeno uno di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti a conc.

ART. 27

VARIANTE AL PROGETTO

1. Si ha "variante" al progetto - cui la CONC. si riferisce - quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertirne le previsioni originarie, che perciò sono sostanzialmente rispettate.
2. Le modifiche proposte debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non ne debbono alterare:

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

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

ART. 28

PROGETTO DI MASSIMA

1. Gli interventi e le opere soggetti a CONC. o ad altra autorizzazione comunale 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 PRG o di un PA vigenti;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale PPA vigente od alla esigenza di predisporlo;
- il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, prevista dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve seguire.

Titolo II
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

ART. 29
INTERVENTI MINORI

1. Alla domanda di conc. o di autorizzazione devono essere allegati - in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento, esteso ad un'area tanto ampia da consentirne l'individuazione; e comunque non inferiore ad un raggio di mt. 100;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
- un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

2. Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi in arredo.
3. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

ART. 30
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria deve essere di norma preventivamente segnalata all'AC; possono essere eseguiti senza tale formalità soltanto i modesti interventi di riparazione da effettuare all'interno di singole unità immobiliari.
2. La segnalazione o denunzia è obbligatoria nei casi seguenti:

- a) apertura e/o chiusura di porte interne
- b) costruzione (in muratura) di arredi fissi
- c) ripristino delle facciate e sostituzione di grondaie pluviali e simili, nel caso in cui si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di difformità si configura un intervento di altro tipo).

3. La denunzia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice) deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso delle opere di cui alle precedenti lettere a e b si debbono allegare alla denunzia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nel caso delle opere di cui alla precedente lettera c si debbono allegare

alla denunzia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18x24) ed una planimetria nella scala 1:2000 con l'ubicazione dell'edificio.

4. Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dal PRG è soggetto a conc. E' parimenti soggetto a CONC. l'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando si configuri una "riqualificazione" dell'immobile, anche in relazione alle previsioni del PRG vigente od adottato.
5. Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

ART. 31

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

1. Alla domanda di autorizzazione e di conc. debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria generale in scala 1:2000 ed 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione si intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere - senza pronunziarsi - 90 giorni dalla data della richiesta. In tal caso - a norma dell'art. 48 della L. n° 457/1978 - il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

ART. 32

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

- a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;

- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, 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 PRG vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto.

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

ART. 33

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE

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

- a) copia della tavola di PRG (azzonamento) vigente, nonché del PA e del PPA (qualora esistano), con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e da eseguire, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetria orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio o della superficie di piano; rapporto di copertura; regolamentarietà degli eventuali cortili; distanze dai confini e da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);
- d) progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti - con quelli di eventuali edifici contigui - di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni sulle linee più interessanti dell'edificio;
- e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
  - l'allineamento stradale;
  - l'ubicazione e la larghezza degli ingressi 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 ed in uscita;
  - la dimostrazione della dotazione dei posteggi (privati e di uso pubblico) prescritti;

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

- f) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- g) schema degli impianti - in scala 1:100 - con l'indicazione delle posizioni di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto. Gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo e nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi.

2. 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 della LR 19/8/1974 n° 48 e successivi aggiornamenti. Pertanto si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa (richiesta dall'art. 12 della L. citata) di osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'ente territorialmente competente per il controllo degli scarichi.

Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto o in parte) esistenti.

- i) estratto del registro delle proprietà;
- l) disegni vistati e approvati da eventuali organi sovraccomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Servizio beni ambientali, Soprintendenza ai Monumenti, Genio Civile, ANAS, Amm.ne Provinciale, Ispettorato forestale, Prefettura nel caso di opere in c.a., Presidente della GR) e dal Comando VV.FF.;
- m) impegnativa di osservanza dei vincoli previsti dal piano urbanistico, di cui alle norme attuative;
- n) la specifica della quantità di edificazione (mc. di volume per gli edifici residenziali e mq. di Slp per le opere o gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).

3. 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, rilevata presso l'UTC;
- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di 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.
5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica.
6. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

7. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del DM 2/8/1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.
8. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati necessari debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. apposito.

ART. 34

INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC. deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.
2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

- a) stralcio della tavola di azzonamento del PRG vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
- b) planimetria in scala 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
- c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
- d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

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

ART. 35

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. La domanda di CONC. deve essere corredata da:

- planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
- quadro d'insieme della zona circostante composta da:

  a) planimetria della zona in scala 1:2000 o 1:1000;

  b) stralcio del PRG vigente;

  c) eventuale copia del PA vigente;
- piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
- documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;

- relazione circa le modalità di esecuzione della demolizione sottoscritta dal direttore dei lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC. per nuove costruzioni sulla medesima area.

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

- edifici la cui demolizione sia prevista dal PRG o dal PA, oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;
- di area che, per convenzione trascritta, sia destinata - in tutto od in parte - a spazio e servizio pubblico.

3. Il rilascio della CONC. è inoltre subordinato:

- alla libertà da persone e cose del corpo di fabbrica da demolire; nel caso di demolizione parziale dovrà essere salvaguardata la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;

ed ai seguenti impegni:

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

4. In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
5. La CONC. per la demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PRG e suoi PA.

ART. 36

INTERVENTI PER GIARDINI

1. Alla domanda di CONC. per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini devono essere allegati:

- a) planimetrie in scala 1:500 che consentano di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni, ai distintivi, 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.

2. Nel caso di intervento sulla vegetazione arborea esistente su aree che ricadono in zone vincolate ai sensi della L. n° 1497/1939, oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio della CONC. è subordinato, nell'ordine, alle autorizzazioni del competente Ispettorato forestale e del Servizio Beni ambientali.

ART. 37

FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1. Le aree inedificate comprese in zone a destinazione non rurale o di cui il PRG prevede l'edificabilità non possono di regola essere frazionate od urbanizzate se non nell'ambito di un PL, regolarmente autorizzato dall'AC.
2. Chi intende procedere al frazionamento delle aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PRG e chiedere la prescritta autorizzazione.
3. Il PL non occorre se non è prescritto dal PRG 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 di servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

ART. 38

DEPOSITI ALL'APERTO

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

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

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui 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. ricade in zone di valore ambientale, vincolate dalla L. n° 1497/1939 o dal PRG, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

ART. 39

INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE

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

- lo stralcio eventuale del programma pluriennale di attuazione (ppa) da cui risulti l'ammissibilità del PL;
- lo stralcio del PRG, con le previsioni per la zona in oggetto;
- gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- l'estratto catastale della zona allo studio e delle aree circostanti, che - per caratteristiche tipologiche o per altri motivi - siano da considerare parte integrante della zona;
- l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- la planimetria dello stato di fatto, alla stessa scala del PL, con l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);
- la rete viaria interna a quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
- la disposizione planovolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- il calcolo della volumetria globale proposta, nei limiti della densità edilizia fissata per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- l'indicazione, ai fini della determinazione o della verifica degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della Slp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalla LUR, le quali sono da cedere gratuitamente al Comune se le aree pubbliche sono graficamente delimitate dal PRG, mentre sono - di massima - da monetizzare se manca tale delimitazione;
- la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- le quote relative alla larghezza delle strade, alle distanze tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro e della loro reciproca congruità;
- i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.) con tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;

- la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- eventuali fotografie di plastici o dell'ambiente, disegni delle ombre e quanto altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto;

2. Se il PL non fosse esteso all'intero isolato, debbono essere evidenziate le masse edilizie esistenti nei lotti limitrofi alla zona da lottizzare, anche di quelle situate al di la delle strade di contorno, ai fini di un corretto ambientamento degli edifici che si propongono.
3. Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unità di azzonamento, alla zona od all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati, e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.
4. Se il PL investe aree di centro storico od edifici di interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o classificate dal PRG, la documentazione deve essere integrata da:

- un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici o socio-economici;
- una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restitutivo, di ristrutturazione o di risanamento.

5. Nel caso di intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzande.
6. Nel caso di insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso d'insediamenti abitativi i cui liquami non debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente, si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste dall'art. 12 della LR 19/8/1974 n° 48, mirante 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. 40

VARIANTE AL PROGETTO

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 intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

ART. 41

PROGETTO DI MASSIMA

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

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

a) il tipo e le qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;

b) la soluzione planovolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;

c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;

d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;

e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;

f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;

g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'A.C.

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

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

4. Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito. Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC., che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

ART. 42

AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle L. 29/6/1939 n° 1497 ed 1/6/1939 n° 1089, sulla protezione delle bellezze naturali e sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta del Servizio regionale beni ambientali e - per le parti di competenza - anche dalla Soprintendenza ai monumenti.

2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali

od in manutenzione all'ANAS ed alla Provincia) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

3. Le opere in cemento armato 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 la disposizione della L. 5 novembre 1971 n° 1086.
4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco i seguenti progetti:

- a) 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 del 27/4/1955 (Supplemento GU n° 158 del 12/7/1955) ed alle tabelle A e B del DPR n° 639 del 26/5/1959;
- b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n° 1973 del 25/9/1965 (art. 4 della legge n° 966 del 26/7/1965 - GU n° 204 del 16/8/1965);
- c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di mt. 24, od anche inferiore se destinati alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
- d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili da pubblica via alle autoscale dei Vigili del Fuoco.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanande dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile a norma dell'art. 28 della L. n° 1750 del 27/12/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L. n° 469 del 13/5/1961 (Supplemento GU del 15/6/1961).

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere, l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD 30/12/1923 n° 3267, concessa - per l'art. 25 della LR n° 8/1976 - dal Presidente della CM; per le zone montane e, per il restante territorio, dal Presidente del Consorzio comprensoriale, previo parere dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste, competente per il territorio. Debbono ottenere l'autorizzazione del Presidente della GR le opere d'interesse pubblico da realizzarsi nelle aree di cui alle lettere a e b dell'art. 40 della LUR.
6. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU 11/12/1933, n° 1755 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dagli Uffici del Genio Civile, seguendo la procedura indicata dalla Circ. regionale n° 19511 del 29/12/1978.
7. Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.
8. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di CONC.

ART. 43

INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO

1. Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla legge 29/6/1939, n° 1497, o dal PRG (Centri storici e nuclei d'interesse ambientale), gli interessati debbono farne domanda all'Assessorato regionale dell'Urbanistica - Servizio beni ambientali - presentando al Comune, secondo la procedura fissata nella Circ. 29/12/1978 n° 19511:

- 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 d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20);
- c) gli elaborati ed i documenti richiesti - caso per caso - al punto 6 della citata Circ. regionale.

2. Spetta all'AC trasmettere al Servizio beni ambientali la documentazione di cui al punto precedente, dopo avere acquisito il parere favorevole della CE.
3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato ai sensi della legge 1/6/1939, n° 1089, esso dovrà essere stato preventivamente approvato - per le parti di competenza - dalla Soprintendenza ai Monumenti, il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nulla-osta 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 del Servizio beni ambientali 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, case baracche e box prefabbricati, containers e simili.

Titolo III
ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

ART. 43 bis
AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Le opere di manutenzione straordinaria possono essere autorizzate solo se conformi al PRG ed al RE.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- 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'autorizzazione può essere revocata qualora l'AC accerti la violazione di norme di legge o di RE; l'inosservanza di prescrizioni del PRG; 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. 44
INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE

1. In ottemperanza alle prescrizioni del RDL 22/11/1937 n° 2105 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezze, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari 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 concessione od autorizzazione sostitutiva.

3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo immanente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato e 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. 45

RICHIESTA DELLA CONC. O DELL'AUTORIZZAZIONE

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

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o 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, di restauro.

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

ART. 46

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC.

1. La domanda di CONC. deve essere redatta su un modulo predisposto dall'A.C. e che e' 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 PRG ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio da erigersi.
3. Sulla domanda di CONC. deve essere inoltre dichiarata, attraverso la 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 fara'riferimento al DM 2 agosto 1969 Concernente le abitazioni di lusso); cio' al fine di applicare il contributo di costruzione di cui all'art.6 della L. 28/01/1977, n.10.
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;
    b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, libro III);
    c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito industriale edile ed agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.
5. Sulla domanda di CONC. deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovra' firmarla insieme ai suoi allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori - che in ogni

caso non potra'essere il direttore dei lavori - puo'essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente il tecnico responsabile del cantiere.

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

ART. 47

ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO

1. Nuovi edifici

A norma dell'art. 14/1 della L. n° 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10/3/1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima del rilascio della Concessione edilizia, deve depositarne presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28/6/1977, n° 1052.

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

2. Edifici esistenti

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

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28/6/1977 n° 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

ART. 48

CONC. IN ATTUAZIONE DEL PPA

1. Il proprietario di un'area delimitata dal ppa vigente e - per esso - chiunque sia titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la CONC. nei termini fissati dal ppa od - in mancanza - entro la sua scadenza, onde non incorrere nell'esproprio dell'area ai sensi della L. n° 10/1977 (art. 13/6).
2. Si applicano le disposizioni della LR n° 60/1977 che disciplinano la materia.

ART. 49

CONC. PER EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per evitare il pagamento della quota di costruzione di cui 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 (anche se volontario) allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7-8 della legge citata) e fissare i prezzi di vendita ed i canoni di locazione degli alloggi programmati.

2. Perché tale convenzione sia possibile, è necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; è pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini. 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. 50

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 d'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 nell'affitto degli stessi.

ART. 51

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PRG

1. Insieme alla domanda di CONC. va presentata una impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie di piano) di cui si chiede la CONC.; si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti - per l'area edificanda - dal PRG, e si impegni 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 al Comune 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 apposita clausola dell'impegnativa.

   La suddetta procedura si applica per qualunque modifica autorizzata al progetto primitivo.
3. Ove successive varianti al PRG 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. 52

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO

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

ART. 53

ADEMPIMENTI RELATIVI AL PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di Ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L. 6/8/1967 n° 765 ed all'art. 36 della LUR.
2. Tali schemi debbono contenere l'impegno e l'obbligo per la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e per l'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 e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi perentori - non superiori a dieci anni - per ultimare gli interventi previsti e tali da garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sia contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

ART. 54

APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEL PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dall'art. 8 della Legge 6/8/1967 n° 765 e dall'art. 35 della LUR, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VV.FF., Servizio regionale dei beni ambientali, Soprintendenza ai monumenti ecc.) e quello della CE; purché risultino osservate le formalità di cui all'art. 12 della LR 19/8/1974 n° 48 sulla disciplina degli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.
2. In sede di rilascio delle singole successive CONC. la AC può autorizzare limitate modifiche alle proposte planovolumetriche, purché:

- non si attengano alla destinazione d'uso ed all'altezza massima degli edifici;

- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo o la volumetria complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

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

Titolo IV
RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

ART. 55

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

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

- dall'UTE
- dall'Ufficiale Sanitario
- dalla CE
- dalla C.U. in quanto regolarmente istituita e operante per l'esame di progetti che superino i mc. 4000 di volume.

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

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

ART. 56

COMUNICAZIONE DELL'ESITO

1. La CONC. viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario, della C.E. e della C.U., contro l'impegnativa di osservanza dei vincoli di PRG e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla LN 10/1977. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si eseguono comunque le specifiche procedure fissate dall'art. 7 della LR n° 60/1977.
2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi e del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC. - le norme di legge che consentono tale esenzione.
3. Entro il termine di cui al precedente cpv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC.. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Ove si rendano necessari dei documenti integrativi di quelli presentati o dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti e dei chiarimenti richiesti.

4. La CONC., oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2/8/1969).
5. La CONC. e la copia del progetto da eseguire, vidimata e restituita all'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

ART. 57

CONC. GRATUITA

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

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n° 153/1975;
- b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonché per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per 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.

2. La CONC. è inoltre gratuita per i seguenti interventi:

- di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- di consolidamento e di risanamento igienico;
- di restauro e di risanamento conservativo;
- di demolizione;
- di deposito all'aperto;

nonché per tutti gli interventi minori che la richiedono.

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

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

ART. 58

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 R con deliberazioni di CR del 28/7/1977 n° 11/557, 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 della AC.

ART. 59

ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di potere realizzare le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate dall'art. 8 della LR n° 60/1977 - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

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

In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, 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. 60

RILASCIO DELLA CONC.

1. Il rilascio della CONC. è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateizzazione);
- 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 rateizzazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovuta per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;
- presentazione delle ricevute di versamento della quota a favore delle Casse di previdenza dei professionisti;
- presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli di PRG e della destinazione d'uso, ove richieste;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

ART. 61

CARATTERE DELLA CONC.

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

ART. 62

PUBBLICITÀ 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 del Sindaco.
3. L'affissione dell'atto di CONC. all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

ART. 63

IMPUGNAZIONE DELLA CONC.

S O P P R E S S O

ART. 64

RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI

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

ART. 65

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 nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

ART. 66

ANNULLAMENTO DELLA CONC.

1. La CONC. può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle previsioni del PRG, o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art. 7 della L. 6/8/1967 n° 765.
2. In particolare, la CONC. può essere annullata:

- 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 si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- 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;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano state completate entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà:

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

4. Il rinnovo della CONC. potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

Titolo V
CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

ART. 67

RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

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

ART. 68

INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

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

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

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

3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti secondo le buone regole dell'arte; in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia ed in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori, e di chiedere la licenza di utilizzazione.

ART. 69

INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. Fermo restando il disposto del successivo articolo del presente regolamento, 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. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, e degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco può provvedere a norme dell'art. 153 del TU della L. comunale e provinciale ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente autorizzata.

ART. 70

VERIFICHE E VISITE TECNICHE IN CORSO D'OPERA

1. Il concessionario nel corso dei lavori, deve richiedere ai competenti uffici comunali:

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

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

ART. 71

VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

1. Il Sindaco - sentita la CE - può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28/6/1977 n° 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.
2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il

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

3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositare presso l'UTC il progetto, il quale va correlato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28 giugno 1977 n° 1052. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.
4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e - laddove accerti delle difficoltà - 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.

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

ART. 72

LICENZA DI UTILIZZAZIONE

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n° 1265/1934.
2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con raccomandata RR - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di CONC.
3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC. effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;
- dal collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;

- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VV.FF.;
- dell'accertamento che non esistano cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alla LR 19/8/1974 n° 48.

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

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

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

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

5. Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o del suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

   Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'UTC, o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

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

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

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

7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata RR, deve diffidare il Sindaco a pronunziarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intenderà accolta.

   Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione.
10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del RD n° 1265/1934.

ART. 73

VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONI 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 n° 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 generali vigenti in materia e i contratti di categoria, 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 e constatare il rispetto delle norme antinfortunistiche.
4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal TUL comunale e provinciale 3/3/1934 n° 383 e successive modifiche.

ART. 74

SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

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

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

- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;

- l'assuntore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.
4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati alla sorveglianza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
5. Nei casi in cui al punto 1, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente, dell'esecutore delle opere, e del direttore dei lavori, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato al Comune la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 2 le spese sono a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza. Le spese sono riscosse con le norme stabilite dal TU approvato con RD 14/4/1910 n° 639.

   La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano scaduti i termini di validità della CONC.
6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione. Se - una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori - il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dal Comune, restando impregiudicata la emissione di provvedimenti definitivi.
7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla LUN e dall'art. 15 della L. n° 10/1977 e dall'eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili giusto l'art. 6 L n° 765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

ART. 75

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.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli artt. 13 e 15 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, modificata dall'art. 17 della L. 28 gennaio 1977 n° 10, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del TU della legge comunale o provinciale (RD 3 marzo 1934 n° 383).

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvate con RD 27 luglio 1934 n° 1265.

ART. 76

DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

1. Il Sindaco, previa diffida e sentito il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive - cioè eseguite in totale difformità o in assenza della CONC. a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa dal quelle sopraddette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.
3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estende all'intero edificio, ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per la esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio.

   L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.
4. La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'esattore nella forma e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del TU della L. comunale e provinciale, approvata con RD 3/3/1934 n° 383.
5. Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dell'art. 153 della L. comunale e provinciale 4 febbraio 1915, modificata dal RD 30 dicembre 1923 n° 2839.
6. In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 15 della L. 28 gennaio 1977 n° 10.

ART. 77

ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL PPA O COMPRESE NEI PR

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della L. n° 10/1977, le aree delimitate dal ppa debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata - singolarmente o consorzionandosi con altri proprietari - deve richiedere all'AC la CONC. oppure deve predisporre il PL e proporlo all'approvazione comunale.

3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto e fatta salva la norma transitoria di cui all'art. 5 della LR n°44/1978, l'AC, per dare attuazione al ppa, si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalla LUR e, previa ingiunzione a provvedere, procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dall'art. 19 della LR n° 60/1977.
4. L'inadempienza si configura altresì - e comporta l'esproprio dell'area - quando l'interessato non oppone, nei termini, ricorso contro il silenzio-rifiuto dell'AC, oppure quando, ottenuta la CONC. egli:
   - non versa il dovuto contributo di CONC.;
   - non inizia le opere nei termini prescritti.
5. Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art. 28 della L. n° 457/1978 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio.

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

PARTE SECONDA
PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo I
NORME PROGETTUALI PER GLI EDIFICI ABITATIVI

ART. 78
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 2 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 2 posti-letto.
3. Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

ART. 79
CARATTERISTICA DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. Anche in conformità al DM 5/7/1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime
   - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq. 14;
   - tinello con cabina di cottura: sup. mq. 14;
   - stanza da letto: sup. mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
   - cucine e portinerie: sup. mq. 8; con larghezza non inferiore a m. 1,80.

Sono ammesse cucine di superficie inferiore (cabine di cottura o cucinini) di sup. non inferiore a mq. 4,00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

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

   Inoltre:

a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (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 l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a m. 2,30.

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

d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno mc. 40 ed una altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

3. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.
4. La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a mc. 32 per persona.
5. Negli insediamenti di montagna (oltre i 1000 m.) i valori minimi di superficie e di volume indicati nei commi precedenti sono riducibili del 10%.

ART. 80

CARATTERISTICHE DEI LOCALI ACCESSORI E DI SERVIZIO

1. Sono locali accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

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

Le stanze da bagno debbono avere la larghezza minima di m. 1,40; i gabinetti debbono averla di m. 1,10.

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

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

3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m. 1,30 (col max di m. 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m. 2,30.
4. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m. 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m. 2,30 ed il massimo di m. 2,55.

ART. 81

ACCESSIBILITÀ 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 ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m. 0,90 per m.1,30, posta nel senso della profondità, ovvero con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di m.0,80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

3. I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori devono avere una profondità minima di m.1,30.

ART. 82

ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI

1. L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti od abbinate a scale, di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino le pendenze del 5%, di m. 9,00.

   La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
2. Le scale delle costruzioni devono essere formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a m. 1,50 devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
3. I percorsi pedonali, fermo restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere confermati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
4. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche di cui al DPR 24/7/1978 n° 384 che attua l'art. 27 della L. n° 118/1971.

ART. 83

AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. 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.

La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo ft. ed 1/8 ai piani superiori, purché al di sopra delle finestre eventuali solette (di eventuali balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a 2/3 della loro distanza dal filo superiore della finestra.

2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre, purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, dovranno essere dotati di finestra o lucernario apribili, di almeno mq. 0,50.

   L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).
4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto 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. 84

SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, CANTINE, SOTTOTETTI

1. Non può essere adibito a permanenza diurna o notturna di persone, anche nelle case esistenti, alcun locale sotterraneo. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00, di cui almeno m. 1,30 sul piano spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentisi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

2. 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'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelli dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
3. 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. 85

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 doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidè e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

   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 manutenzione .
2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno per il primo gabinetto di ogni appartamento. E' vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto.

   Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,10. Nei servizi igienici sprovvisti d'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 II
NORME PROGETTUALI PER GLI EDIFICI SPECIALI

ART. 86
LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI

1. Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori e i locali di soggiorno con 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 devono essere proporzionate - in ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano o 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 24/5/1925 n° 1102; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

ART. 87
LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI

1. I locali ad uso commerciale e studi professionali debbono avere:
   a) l'altezza minima di ml. 3,40, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto (od all'intradosso delle volte, 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, adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7,00;
   d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio di facile accesso;
   e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti.
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene del lavoro approvato con RD 14/4/1927 n° 530 nonché alle norme del DPR 22/4/1955 n° 547.

ART. 88
DEPOSITI E MAGAZZINI

1. I depositi e magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati ed avere pareti ricoperti da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno ml. 1,50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio, duro 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 fogna.

ART. 89

EDIFICI INDUSTRIALI O SPECIALI

1. Gli edifici industriali debbono uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (legge 12/2/1955 n° 51 e DPR 27/4/1955 n° 547).

Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Titolo III
NORME PROGETTUALI PER GLI EDIFICI RURALI

ART. 90

NORME GENERALI

1. Sono considerati fabbricati rurali: quelli che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura ed al ricovero ed all'allevamento del bestiame o degli animali da cortile, o che siano comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.).
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. 91

LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere una altezza netta minima di m. 2,70.
2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno cm. 15 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 connessure.
4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno un metro. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

ART. 92

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 per l'acqua potabile e la fognatura.

ART. 93

ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI

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

ART. 94

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 purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml. 3; siano posti ad una distanza non inferiore a ml. 15 dalla pubblica via.
2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di ml. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre a canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

   Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame; 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 ml. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rimuova abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

4. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, valgono le prescrizioni del TU delle Leggi Sanitarie approvato con RD 27/7/1934 n° 12, le disposizioni prefettizie impartite di volta in volta, nonché le norme del seguente articolo.

ART. 95

LETAMAI E SERRE DI COLTURA

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di ml. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.
2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame 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 condizione 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 IV
NORME PROGETTUALI PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI

ART. 96

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 costituiscano - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.
2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3/10/1978.

ART. 97

PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR 27/4/1951 n° 547, e successivo DPR 26/5/1959 n° 689, nonché della L. 26/7/1965 e della circolare del Ministero dell'Interno n° 78 del 14/7/1967 riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

ART. 98

NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

1. Scale.

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

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

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

Il vano-scala deve comunicare direttamente con strade e con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m. 1,50 per gli edifici speciali.

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 armature.

2. Ascensori.

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

3. Strutture metalliche portanti.

   Le strutture metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione e di ufficio, di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 centimetri.

ART. 99

NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO

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

ART. 100

NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziata l'una dall'altra e munite di porte aprentisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

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

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

3. I locali destinati a 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.

4. Le autorimesse devono essere rispondenti alle norme di cui al DM 31/7/1934 ed alla circolare del Ministero dell'Interno 14/11/1967 n° 119.

5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31/7/1934.
6. Le scale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici che siano comunque di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

ART. 101

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

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua e 380 per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'assuntore dei lavori.
2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile o la conduttura deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

   I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.
3. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio ed altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.
4. Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.
5. Per l'uso domestico di apparecchi a g.p.l. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno 14/7/1967 n° 78. In particolare:

- le bombole di g.p.l. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze, ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.; le due giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione di g.p.l. in caso di spegnimento della fiamma.

ART. 102

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 continui di cotto, grès e cemento, devono:

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

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

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

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

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

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

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

5. Il calore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonche' i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

6. Nello scantinato, i locali-caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del D.M. 31/7/1934 e successive modificazioni.

9. In attesa della conversione all'uso del gasolio e' consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi inglesi.

10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla Legge antismog 13/7/1966 n.615 e successivi regolamenti 24/10/1967 n.1280; DM 23/11/1967 e Circ. Min. 28/5/1968, n.40.

ART. 103

ELEMENTI IN AGGETTO

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare CONC. ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari stabilite.
2. Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore ai m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m. 4,50 se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 8. 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. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove la giustifichino speciali condizioni artistiche o di ambientamento.

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

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

ART. 104

SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun 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 concessione; debbono comunque essere arretrate di almeno cm. 40 rispetto al filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.
3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.
4. Non sono consentite insegne a bandiera su spazi pubblici.

Titolo V

NORME PROGETTUALI PER L'ESTETICA DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE

ART. 105

OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE

1. Negli agglomerati di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zone A a norma del DI 2/4/1968, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme.
2. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti); oppure in muratura di mattoni a vista tipo paramano; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di beola o di granito grezzo.

   Gli eventuali portici debbono essere a pilastri (non metallici), con interasse massimo di m. 3,50, profondità minima m. 4,00, altezza minima m. 4,00.
3. Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole del luogo (coppi o marsigliesi); è ammessa la copertura piana solo per gli edifici accessori. Sono vietati le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stenditoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non devono superare in estensione un terzo dell'area del tetto.

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

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

   I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit, ecc.).
5. I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata ed essere di legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

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

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

ART. 106

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 di decoro cittadino, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratta di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorge la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative o stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

ART. 107

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 carattere architettonico, non richiedano intonaco.

I muri intonacati debbono essere tinteggiati con tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, dell'ambiente urbano od il paesaggio.

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

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire, se l'AC lo ritiene necessario per il decoro dell'ambiente, un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

ART. 108

MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolorazione delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

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

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

ART. 109

PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

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

ART. 110

ISCRIZIONI - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte- dipinte a guazzo o verniciate- direttamente sul muro.

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

ART. 111

RECINZIONI

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.
2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC. obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.
3. Salvo diversa prescrizione della CONC., le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con reti e siepi, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

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

4. La costruzione delle recinzioni lungo spazi pubblici deve essere subordinata alla determinazione di punti fissi da parte dell'Amministrazione Comunale.
5. Sono comunque vietate le recinzioni di filo spinato in tutte le zone.

ART. 112

CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

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

   Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
2. È proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro edilizio della località.
3. È vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture o simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.
4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. o dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
5. Nelle località di interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti o del Servizio beni ambientali.

PARTE QUARTA
NORME TECNOLOGICHE

Titolo I
REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

ART. 113
NORME TECNOLOGICHE

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

I detti requisiti sono:

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

2. Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.
3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, 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 regolamenti.

ART. 114
REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, specie a quella attinente la sicurezza e l'igiene del lavoro. Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve fare riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi sia nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Sono da osservare le norme del DM 5/7/1975 e del DPR 28/6/1977 n° 1052 che attua la L. n° 373/1976.

2. Ai fini suddetti:

- i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego di idonei materiali;
- negli edifici a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile deve essere realizzato un sottotetto praticabile, convenientemente ventilato;
- negli edifici a terrazza, sotto il solaio di copertura deve essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante un controsoffitto (solaio non portante) in laterizio armato, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria. È consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

3. Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.
4. L'impianto deve essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli), una temperatura uniforme dell'aria compresa tra 18° e 20° C., anche con una temperatura esterna di 5° C.
5. La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.
6. Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni - di temperatura e umidità relativa - compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

ART. 115

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguati agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori a ½ delle medesime;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a mq. 4,00 ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;

- i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

ART. 116

REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi prodotti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso: nei locali di emissione, in quelli finitimi disturbati e negli edifici circostanti nei quali venissero eventualmente immessi.
2. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali che garantiscano - per la loro natura, le caratteristiche tecnologiche e la posa in opera - un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati del fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui o da locali o spazi destinati a servizi comuni). L'insonorizzazione, da realizzare preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse deve essere realizzata con doppio tavolato, munito di intercapedine fonoassorbente e di appoggio isolante; oppure con parete di altro materiale che garantisca un accettabile isolamento acustico. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine o dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.
3. Gli impianti ed i macchinari in genere dotati di organi in movimento:

- se disposti nei sotterranei, debbono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se collocati in piani superiori, debbono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti) ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

Le condotte d'aria, d'acqua e di vapore debbono ancorarsi alla struttura mediante dispositivi elastici.

ART. 117

REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il

benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

2. I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate d'aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone debbono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.
3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti debbono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.
4. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e d'inquinanti in essi prodotti.
5. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici e cabine di cottura - qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno - debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione può avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

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

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

- servizi igienici:
  a) espulsione continua 6 volumi/ora
  b) espulsione discontinua 12 volumi/ora
- cabine di cottura:
  a) espulsione continua 8 volumi/ora
  b) espulsione discontinua 14 volumi/ora

6. I locali degli alloggi, salvo quelli di servizio (servizi igienici, cabine di cottura, passaggi) o destinati a particolari attività che richiedano l'illuminazione artificiale, debbono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.
7. Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati o realizzati in modo da impedire che nei locali di soggiorno si diffondano esalazioni prodotte nei locali di servizio, e che in questi ultimi si diffondano mutualmente esalazioni in essi prodotte.
8. I materiali impiegati negli alloggi non debbono emettere né potere emettere odori ed esalazioni.

ART. 118

REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, con altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alla loro attività.
2. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati o realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali o di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
6. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

  Il numero e le caratteristiche degli impianti deve essere proporzionato: alle destinazioni ed agli 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 o vibrazioni;
- telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

7. Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi:

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

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

ART. 119

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte utilizzazioni di uso ed interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, vista la L. 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27/4/1978 n° 384.
2. Laddove se ne riveli l'esigenza (per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori e dimensionati in modo opportuno.
3. Gli arredi devono essere portati negli edifici e 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 è prescritta la dotazione di un paranco o altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.
4. Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.
5. La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.
6. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitate da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.
7. Gli impianti devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.
8. Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

ART. 120

REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.
2. Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.
3. Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti - devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.
4. I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

5. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
6. Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.
7. I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

   La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.
8. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdrucciolevoli, illuminazione insufficiente.
9. 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.
10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni agli edifici devono essere assicurate anche di notte.
11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni agli edifici deve essere permanentemente assicurata anche di notte.
12. Le coperture non orizzontali degli edifici devono 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 devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.
13. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme CEI.

ART. 121

REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITÀ E ALLA SECCHEZZA

1. Costruendo su terreni umidi, si debbono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.
2. I muri di fondazione debbono essere isolati dai muri soprastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.
3. I locali seminterrati abitabili, cioè con permanenza di persone, devono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportune intercapedini o materiali impermeabilizzanti; i locali di abitazione permanenti debbono avere il pavimento sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano stradale o sul piano del terreno sistemato.
4. I piani terreni non sovrapposti a locali interrati debbono essere opportunamente aerati mediante vespai di almeno cm. 50, muniti di cunicoli di aerazione.
5. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Pertanto sono escluse le murature di spessore inferiore ai cm. 40 che non siano costituite da elementi formanti camera d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

6. Il perimetro dei fabbricati, quando non esistono il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.
7. Le coperture a terrazze devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.
8. I tetti (a falde, con copertura, a tegole piane, a tegole curve ed a lastre di ardesia) devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua ed in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.
9. Nelle costruzioni di edifici non si possono usare materiali inquinanti ed eccessivamente igroscopici.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono potere evacuare le acque di fabbricazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti; inoltre essi non devono essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

ART. 122

REQUISITI RELATIVI ALLA DUREVOLEZZA

1. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire - per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili - danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
2. Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.
3. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono 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 e il loro decoro.
4. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

ART. 123

REQUISITI ECOLOGICI

1. Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessorizzati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.
2. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

3. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L. n° 373/1976 e dal DPR 28/6/1977 n° 1052 che ne attua le disposizioni.

Titolo II
REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

ART. 124
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 l'impiego 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 maggiore consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale di Igiene. L'AC, nell'ambito della CONC. può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l. 100 per ogni mc. 100 di costruzione.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

ART. 125
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, fosse di scolo, e ad una distanza non inferiore a ml. 25 (venticinque) da questi.
2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali e 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 ml. 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 all'UTC.

ART. 126

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 o di 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 acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
2. I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe devono avere lo spessore minimo di cm. 12 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 devono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo, se l'acqua non è aggressiva).
4. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno cm. 3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, e ciò per evitare cattive esalazioni.
5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati tra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben lisciato.
7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prevista 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. 127

RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI

1. Per la spazzatura ed i rifiuti organici putrescibili, prodotti negli edifici residenziali e con altra destinazione, debbono essere previsti appositi locali di raccolta e immondezzai.

2. Negli edifici di nuova costruzione che abbiano più di 2 piani fuori terra e più di 4 alloggi, gli immondezzai debbono osservare le seguenti prescrizioni:
   - essere situati al piano terreno dell'edificio; è ammesso l'immondezzaio al seminterrato o al sotterraneo quando questi sono accessibili con rampa carrabile;
   - essere facilmente raggiungibili dai carrelli portabidoni e simili;
   - avere capacità adeguata e comunque dimensioni tali da consentire le manovre di carico, di asportazione dei recipienti e di pulizia;
   - avere il pavimento lisciato con opportune pendenze per il lavaggio e scarico raccordato alla fognatura;
   - avere le pareti (in muratura o c.a.) rivestite ed intonacate con materiali impermeabili e facilmente lavabili, con spigoli arrotondati;
   - avere una porta metallica che assicuri una chiusura ermetica;
   - aprirsi verso l'esterno (cortile) e comunque verso spazi aperti anche grigliati;
   - avere, all'interno ed in prossimità dell'accesso, una presa d'acqua per il lavaggio periodico del locale;
   - essere provvisto di adeguato esalatore.
3. Negli edifici esistenti l'immondezzaio può non osservare tutte le norme di cui sopra ed essere ricavato anche all'interno; purché risponda allo scopo e non provochi inconvenienti di origine igienico e sanitario. Pertanto esso deve essere idoneo ad un agevole e frequente svuotamento; avere una imposta metallica a buona tenuta; essere sufficientemente distante dai locali abitati; avere pavimento e pareti impermeabili; avere un adeguato esalatore.

ART. 128

DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura; i condotti debbono essere il lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; i pluviali negli ultimi m. 2,50 verso terra, debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che non 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 dei tubi radenti al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici .
3. È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

ART. 129

FOGNE PRIVATE

1. Ove il Comune non disponga del Regolamento Comunale di Fognatura, si applicano le seguenti norme.
2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni, debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride.
3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi nel fosso di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.
4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.
5. Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

ART. 130

FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile, è prescritto il preliminare trattamento di liquami 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 costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.).

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno ml. 0,50 dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito di terreno argilloso ben compresso) ed almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari.
3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,100 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.
4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacato pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli

angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare all'altezza dei tetti vicini.

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

5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati a profondità di almeno cm. 40 dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.
7. La costruzione dei 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 aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.

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

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

ART. 131

CAPPE E CAMINI

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria tipo "shunt", di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.
2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica, è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da 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. I condotti non possono avere più di due imbocchi per piano. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

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

ART. 132

FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

1. I forni e i camini industriali debbono avere:
   - le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilare;
   - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.
2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7/11/1949 n° 857.
3. Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di m. 10 dalla pubblica via; debbono avere altezza non minore di m. 20 e superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40.

   Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento, che per intensità di funzionamento o modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
4. Fatta salva l'osservazione delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dell'AC; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

ART. 133

ANTENNE TELEVISIVE

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

PARTE QUINTA
ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo I
MISURE DI SICUREZZA

ART. 134
ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RDL 22/11/1937 n° 2105.
3. Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD 16/11/1939 n° 2229 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

   Nell'impiego di strutture precompresse debbono osservarsi le norme approvate con D. 20/12/1947 n° 1516.
4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati in legno.
6. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla Legge 25/11/1962 n° 1684.

ART. 135
TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

1. Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

   Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano precarie, per cui essi costituiscano una sicura fonte di pericolo.
2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.

   Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare CONC.. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del TU della L. Comunale e Provinciale.

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

ART. 136

FORMAZIONE DI 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 (o cesata), degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- dal benestare 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 e i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
4. L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratta di lavori di brevissima durata o di piccole entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

6. Sul luogo dei lavori deve tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte o per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la CONC.. Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella di almeno mq. 2 nella quale debbono inserirsi gli estremi della CONC., i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART. 137

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 14/4/1927 n° 530 e del DPR 27/4/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

ART. 138

RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza 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. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Titolo II
CONDUZIONE DEI LAVORI

ART. 139
IMPIANTI DI CANTIERE

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.
2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè valendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acqua 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. 140
RIBALTE E STRUTTURE PROVVISIONALI

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe-scale , parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anche esso alle norme di Legge ed alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 141
DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisionali diverse, ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. È vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi

nei cortili o comunque sull'area del cantiere. È infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, che viene prescelta dallo 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. 142

SGOMBERO DEI MATERIALI-SCARICHI AUTORIZZATI

1. È 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 sgombrati e ripuliti.

ART. 143

PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA PULIZIA DELLA STRADA

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve provvedere 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 è verificato lo spargimento.

ART. 144

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

1. È vietato a chiunque di occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.

   Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta, ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

2. Il Sindaco, sentita la CE e fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta, fissando anche il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, ed infine la scadenza dell'autorizzazione stessa.
3. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso dall'AC a spese del concessionario, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuata entro quindici giorni dall'invito di pagamento, pena la riscossione forzosa.

ART. 145

LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

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

ART. 146

OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. L'occupazione permanente del suolo pubblico 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 le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
2. Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati o 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 l'esecuzione delle opere, sia in prosieguo di tempo.
4. I passi carrabili possono essere concessi con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per la 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. 147

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, sovrapassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
2. Quando tali opere siano state eseguite per concessione ai sensi di 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 eventuali indennità dovute ai proprietari.
3. Quando non sussistono 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. 148

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico deve farne denuncia alla competente autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L. 1/6/1939 n° 1089. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti; sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. Si applicano le sanzioni di cui alla L. citata, aggiornata dalla L. 1/3/1975 n° 44 sulle "Misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale".

ART. 149

TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI

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

ART. 150

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 è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
3. La spesa, liquidata dall'UTC, viene coatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzosa.

ART. 151

SERVITÙ PUBBLICHE

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o di fare 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) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targa ed apparecchi relativi;
   e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale o cittadina;
   f) tabelloni per pubbliche affissioni;
   g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali di PPTT, telefoni e monopoli;
   h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

   Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.
2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario e dietro indicazione dell'UTC.
4. Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili ed altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori debba rimuoverle.

Titolo III
NORME DI BUONA ESECUZIONE

ART. 152
CARATTERISTICHE DEI TERRENI EDILIZI E DELLE FONDAZIONI

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

ART. 153
SALUBRITÀ DEL TERRENO - TERRENI UMIDI

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno già adibito a deposito di immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo; l'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno alla edificazione.
2. Se il terreno edificando è umido ed esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio; l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

ART. 154
CAMERE D'ARIA - INTERCAPEDINI - VESPAI

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

ART. 155

MURATURE

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

ART. 156

SOLAI, COPERTURE E BALCONI

1. I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonche' le travi in ferro dei solai a voltino e tabelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni ml. 2.50.
2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
3. I piani in aggetto dei balconi debbono essere di pietra o di cemento armato; possono anche costruirsi balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purche' siano calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400/mq., oltre il peso proprio o quello del parapetto.
4. 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.
5. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici di interesse ambientale.

ART. 157

SCALE

1. 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.
2. In caso di fabbricati aventi non più di due piani ft., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.
3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

ART. 158

RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal RDL 7/1/1923 n° 76.
2. In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

ART. 159

ZOCCOLATURE E GRONDE

1. I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m. 0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzate con cemento ed idrofugo o similare.
2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in cemento armato o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.
3. La sporgenza delle gronde non può superare i cm. 60 per le strade di larghezza inferiore a m. 8. Per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

Titolo IV
NORME IGIENICHE

ART. 160
NORME GENERALI

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

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

2. Le attività produttivo-agricole, industriali ed artigianali devono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

È prescritto a tal fine che:

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

3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo (norme del Codice Civile, TU delle Leggi Sanitarie; L. 13/7/1966 n° 615; LR 19/1/1973 n° 7; LR 19/8/1974 n° 48; LR 23/8/1974 n° 49); L. 10/5/1976 n° 319; i relativi regolamenti di applicazione: il Regolamento comunale d'igiene; nonché le circolari in materia del Medico provinciale.

ART. 161
SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità fissati dalla LR 19/8/1974 n° 48 e successivi aggiornamenti, nel rispetto dei limiti di accettabilità di cui alla L. 10/5/1976 n° 319.

2. I nuovi insediamenti abitativi, che non raggiungano la consistenza o la ricettività di cui al precedente comma, non possono immettere le loro acque di scarico in corpi d'acqua superficiali; ma debbono immetterle nella fognatura comunale od, in mancanza, sul suolo o nel sottosuolo.

ART. 162

SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dall'AC, in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla LR 19/8/1974 n° 48 e della L. 10/5/1976 n° 319.
2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un opportuno pretrattamento dei liquami, che deve essere conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. La concessione del permesso avviene per convenzione a norma della LR citata (art. 7).
3. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

ART. 163

SCARICHI NELLA FOGNATURA COMUNALE

1. Gli scarichi di nuovi complessi produttivi nella fognatura comunale debbono conformarsi al limiti di accettabilità previsti dalla LR 19/8/1974 n° 48 e successivi aggiornamenti; essi sono ammessi previa convenzione e purché, a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alla Legge 10/5/1976 n° 319.
2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalla LR citata, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi di acqua superficiali.

ART. 164

SCARICHI IN CORPI D'ACQUA SUPERFICIALI

1. Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi; sono regolati dalle norme della LR 19/8/1974 n° 48 e dalla L. 10/5/1976 n° 319.
2. Per gli insediamenti produttivi esistenti è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalla LR predetta, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.
3. Per gli insediamenti abitativi sino a 5000 mc. od a 50 abitanti, è fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalla 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 è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalla LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti dall'art. 14.

ART. 165

SCARICHI NEL SOTTOSUOLO E SU TERRENI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA - 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 LR 19/8/1974 n° 48 o della L. 10/5/1976 n° 319. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
3. Si seguono le modalità di smaltimento fissato dalla legge citata e sue modificazioni ed integrazioni. È consentito però l'accumulo dei liquami di stalle destinate 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 trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazioni o licenza amministrativa.
5. Gli scarichi di insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali e nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.
6. Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalla LR citata.

ART. 166

ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI

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

In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato d'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, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.
4. All'atto della domanda di CONC., il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

   La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi o gli accorgimenti che si intendono adottare e descrivere altresì i metodi di uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.
5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.
6. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o di imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.
7. Il Sindaco, attraverso l'UTC o con l'ausilio del laboratorio provinciale di igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

ART. 167

ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOLESTE

1. Non possono essere costruiti all'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, laboratori, industrie, depositi commerciali, ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.
2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PRG 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 limiti della tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.
3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in istato 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'emissioni 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 e pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza, il comfort od altri aspetti del comune generale benessere; per non causare danno od ingiuria alla altrui proprietà, l'AC, a seconda dei casi, può anche nell'ambito della CONC.:
   - fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
   - prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
   - dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
   - prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
   - prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
   - prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

ART. 168

SERBATOI DI CARBURANTI ED OLII COMBUSTIBILI

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili, devono collocarsi alla distanza minima di m. 300 da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi devono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravaso, 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. 169

DEPOSITO ABUSIVO DI RIFIUTI SOLIDI

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
2. È assolutamente proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne, di qualunque tipo; nonché nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.
3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

ART. 170

SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG

1. Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi, ed i gas provenienti dalle motrici a gas, devono scaricarsi nell'atmosfera per mezzi di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.
2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima degli spazi pubblici è di ml. 10,00.
3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla "legge antismog" 13/7/1966 n° 615 (e successivi regolamenti 22/12/1970 n° 1391; DM 23/11/1967; Circolare 29/7/1971 n° 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR 15/4/1971 n° 322.

ART. 171

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 dei fabbricati.

PARTE SESTA
NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 172
ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

   Nel rilasciare la CONC. per interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, manutenzione straordinaria ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art. 220 del TU delle Leggi Sanitarie.

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, in margine a spazi pubblici, che no 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 abitabili e sprovvisti di finestra adeguata;
   - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetti; salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L. n° 166/1975;
   - i gabinetti comuni a più appartamenti;
   - i gabinetti esterni o pensili con accesso all'esterno;
   - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

   In caso di inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

ART. 173
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 del deposito.
2. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di CONC. 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 altri insindacabili motivi, non deve essere consentito, esso dovrà essere rimosso

entro due anni dalla data del diniego della CONC. o dell'apposita ingiunzione da pare del Sindaco.

ART. 174

RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE.

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandoli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche 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 nella forma e con le procedure previste dall'art. 28 della L. n° 457/1978.

ART. 175

PUBBLICAZIONE DEL R.E.

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

ART. 176

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

   Pertanto, il titolare della CONC., prima di iniziare i lavori predetti, deve chiedere un nuova CONC.
3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC., salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla 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. 177

ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE RE

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

ART. 178

VARIANTI AL R.E.

S O P P R E S S O