

COMUNE DI RIOLO TERME

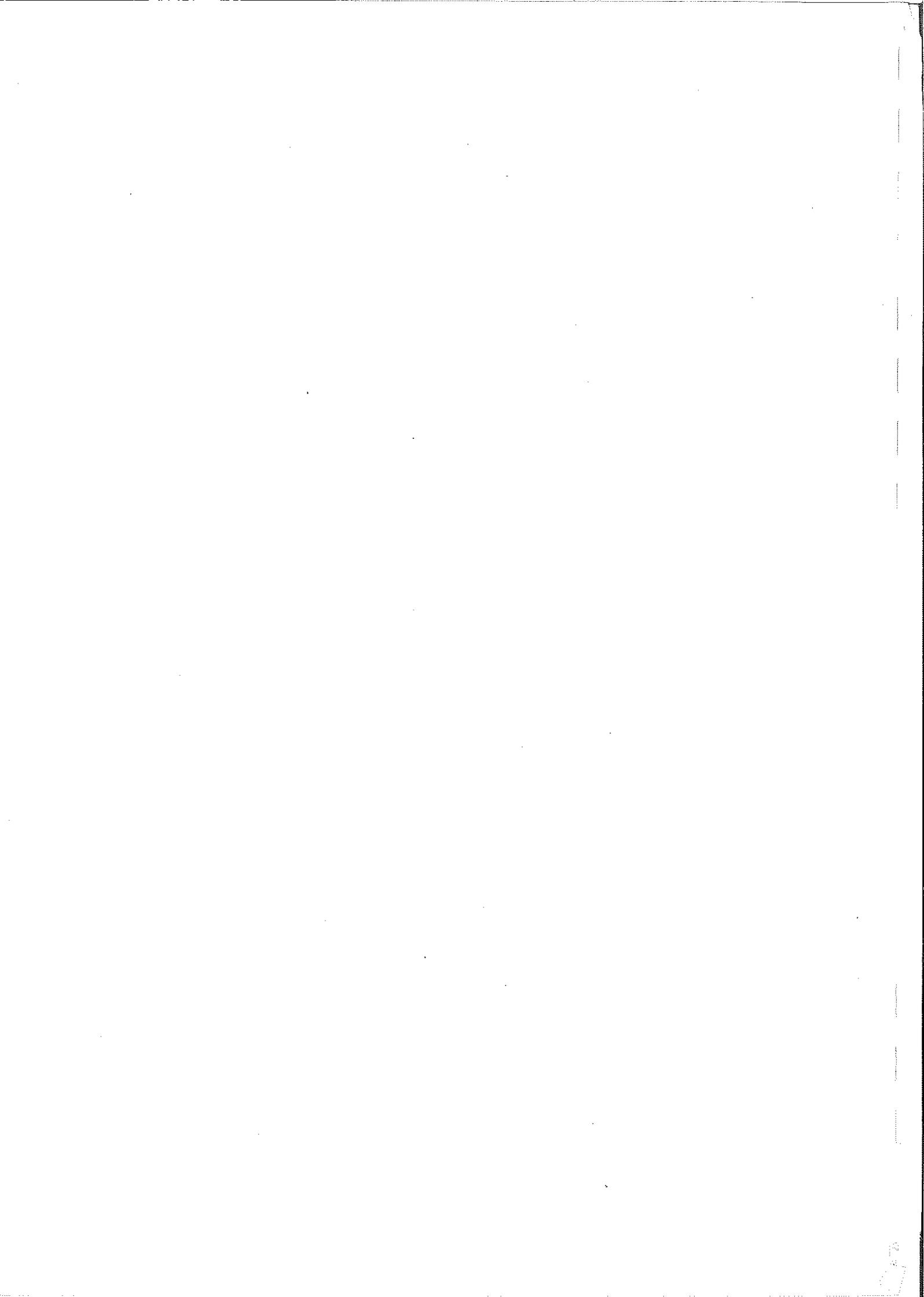
---

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNALE

---

(Adottato con deliberazione di C.C. n° 91 del 3.7.81)



TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

R. C. E

adottato con delib di CC n° 91 del 3.7.81

10/11

~



CAPITOLO I^

NORME PRELIMINARI

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2

Definizioni degli interventi

**Costruzione:** - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzato con l'impiego di qualsiasi materiale;

- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità o incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (Vedi art. 20, D.P.R. 15/6/53, n. 393);

**Ricostruzione:** - qualsiasi intervento, anche parziale, teso alla riedificazione di una struttura, o parte di essa, demolita;

**Ampliamento:** - aumento dell'estensione (mq) o delle dimensioni (mc) di una costruzione esistente;

CAPITOLO I<sup>a</sup>

NORME PRELIMINARI

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2

Definizioni degli interventi

- Costruzione:** - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzato con l'impiego di qualsiasi materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità o incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (Vedi art. 20, D.P.R. 15/6/53, n. 393);
- Ricostruzione:** - qualsiasi intervento, anche parziale, teso alla riedificazione di una struttura, o parte di essa, demolita;
- Ampliamento:** - aumento dell'estensione (mq) o delle dimensioni (mc) di una costruzione esistente;

- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

A2) Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità me

dian<sup>te</sup> un insieme sistematico di opere, che, nel ri-  
spetto degli elementi tipologici, formali e struttu-  
rali dell'organismo stesso, ne consentano destinazio-  
ni d'uso con essi compatibili. Tali interventi com-  
prendono il consolidamento, il ripristino ed il rin-  
novo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'in-  
serimento degli elementi accessori e degli impianti  
richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione de-  
gli elementi estranei all'organismo edilizio.

I tipi di interventi della categoria A2 restauro e  
risanamento conservativo sono specificati all'interno  
di sotto categorie.

#### 1) Restauro e risanamento conservativo tipo A

Gli interventi di restauro e di risanamento conserva-  
tivo tipo A riguardano le unità edilizie il cui sta-  
to di conservazione consente di riconoscere la rile-  
vanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edi-  
ficio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per  
quanto concerne il ripristino dei valori originali,  
mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed  
interni; su questi ultimi sono consentite parzia-  
li modifiche purché non venga alterata l'unitarie-  
tà del prospetto e siano salvaguardati gli ele-  
menti di particolare valore stilistico;
- il restauro e il ripristino degli ambienti inter-  
ni nel caso in cui vi siano elementi di documen-  
tata importanza;

- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

## 2) Restauro e risanamento conservativo tipo B

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie che pur in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
  - il restauro degli ambienti interni, sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienici sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

### 3) Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi, scale, portici;
  - il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

### 4) Demolizione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità

edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica in compatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato ed a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- la demolizione dei corpi incongrui e la esecuzione di opere esterne.

#### 5) Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

L'intervento concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- la eliminazione di opere incongrue esistenti e alla esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

#### A3) Ristrutturazione edilizia

Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale, ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti, senza aumento del volume e delle altezze esistenti.

I tipi di intervento della categoria A3.

Ristrutturazione edilizia sono specificate all'interno di sotto categorie.

QUI

#### 1) Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico;

mentre in generale deve essere salvaguardata la unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;

- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Il piano regolatore generale può altresì prevedere la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 numero 765.

## 2) Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione, e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato prevedendo la quota parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, numero 765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile.

## A4) Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi riguardano le unità minime di intervento contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, ognuno

risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
- la demolizione e costruzione sulla base di parametri planivolumetrici specificati nelle planimetrie di piano, ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq. e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;
  - il rispetto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile all'atto della concessione.

#### Manutenzione ordinaria

Fermo restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

1. pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
2. pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura

ra, pavimentazione esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;

3. rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
4. riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
5. tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
6. riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
7. riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

#### Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Nel caso di interventi su edifici classificati A2 vanno comunque rispettate le prescrizioni del P.R.G. relativa a tali edifici.

La manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi di restauro scientifico. In tal caso deve essere richiesta la concessione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

L'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente s'intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere, e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico.

### Art. 3

#### Definizioni e Parametri urbanistici ed edilizi

U1 - opere di Urbanizzazione Primaria:

- Strade e spazi di sosta e parcheggio;
- fognature ed impianti di depurazione;
- sistema di distribuzione idrica;
- " " " energia elettrica;
- " " " gas;
- " " " forza motrice;
- " " " telefono;
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato.

U2 - opere di Urbanizzazione Secondaria:

- Asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- edifici religiosi;
- centri Civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- parchi e spazi per lo sport;
- parcheggi pubblici.

St - Superficie territoriale (Ha)

Per "superficie territoriale" si intende quella riferita agli interventi urbanistici preventivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente e di quella individuata nelle tavole di P.R. G., o la superficie minima di intervento necessaria per operare un intervento urbanistico preventivo sempre secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.

IT - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/Ha)

Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Sf - Superficie fondiaria (mq)

Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

If - Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Per "indice di fabbricabilità fondiario" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

Sm - Superficie minima del lotto (mq)

Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Su1 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le o pere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime sta bilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Su2 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riserva te alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Rc - Rapporto di copertura (mq/mq)

Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto misurato in % tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurata considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf e per superficie coperta quella di seguito definita.

Sc - Superficie coperta di un edificio (mq)

Per "superficie coperta di un edificio" si intende l'area ri sultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra, delimitate dalle superfici ester ne delle murature perimetrali inclusi i porticati.

D - Distanza dai confini e dal filo stradale (m)

Si intende per "distanza dai confini o dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, e la linea di con fine o il filo stradale.

E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici, le distan ze vanno rispettate anche per le parti costruite entro terra.

N - Numero dei piani

Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili, il seminterrato, ed il sottotetto, se abitabile.

Im - Lunghezza massima delle fronti

Per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

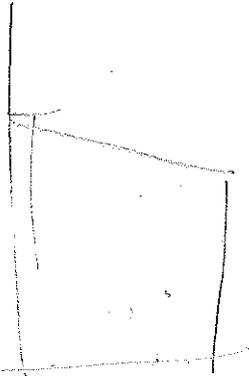
- Spazi interni agli edifici

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una larghezza superiore ai  $3/4$  del perimetro. In particolare:

- a) Patio - Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- b) Chiostrina - Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a  $1/8$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
- c) Cavedio - Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio, ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci e finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

051/233825 - 18 -

d) Porticato - Si intende per "porticato" uno spazio coperto progettualmente funzionale con il fabbricato a cui è accorpato; detto spazio può avere una profondità massima di ml. 2,50 ed una altezza non superiore a ml. 2,80, computata dal pavimento del porticato a quello del 1° piano; gli spazi coperti che non hanno questi requisiti vengono conteggiati ai fini del calcolo dell'indice di densità di fabbricazione fondiaria If e territoriale It e dell'indice di utilizzazione territoriale Ut e fondiaria Uf.



- Indice di piantumazione (n/ha.)

Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

VL - Visuale libera

Rapporto tra il distacco tra varie fronti di un fabbricato dalle altre fronti e l'altezza delle varie fronti dell'edificio stesso.

HF - Altezza di ciascuna fronte

L'altezza di ciascuna delle fronti di un fabbricato si misura come media di distanza tra il più alto degli elementi architettonici indicati ai successivi punti 1.a ed 1.b ed il più basso tra gli elementi indicati ai successivi punti 2.a, 2.b, 2.c, 2.d.

Gli elementi da considerare sono:

- 1.a - il soffitto dell'ultimo piano abitabile (se tale soffitto è inclinato, va calcolato il livello medio);

- 1.b - il bordo superiore della linea di gronda o della linea di copertura (nel caso di copertura a falde inclinate, si procede con il metodo della media; nel caso di copertura piana a terrazza si considera il bordo superiore del parapetto, se in muratura);

- 2.a - quota media del terreno allo stato naturale;

- 2.b - quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata;

- 2.c - quota media del marciapiede o del piano stradale a contatto con l'edificio;

- 2.d - il piano di calpestio del piano terreno;

L'altezza delle fronti si calcola al fine dell'applicazione dei distacchi tra i fabbricati, al fine del calcolo dell'altezza del fabbricato (ai sensi del successivo punto) ed inoltre per l'applicazione del criterio di visuale libera. Non vengono computati ai fini del calcolo dell'altezza delle fronti quegli sbancamenti operati unicamente allo scopo di creare ingressi per i garage.

#### H - Altezza del fabbricato

L'altezza di un fabbricato corrisponde alla media tra l'altezza della sua fronte più alta e l'altezza della sua fronte più bassa misurate secondo quanto specificato al precedente punto.

L'altezza del fabbricato così misurata serve per verificare la corrispondenza del progetto alla tipologia edilizia pre-determinata, per ciascuna zona omogenea, dalle norme di P. R.G.

#### Q - Rapporto di copertura

Misurato in percentuale, superficie coperta/superficie fondiaria.

Fronte - Proiezione ortogonale sul piano verticale delle parti di facciate esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo.

Df - Distanza tra le fronti (m)

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto pari alla massima altezza prevista per le varie zone. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiosstrine, cavedi, ecc.), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

Su - Superficie utile (mq)

Per "superficie utile" si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra ed entro terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo solamente le cantine, i depositi e le autorimesse se completamente interrato, le soffitte non abitabili, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati e i servizi tecnici.

Sa - Superficie utile abitabile (mq)

Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

V - Volume di un edificio (mc)

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 30%, con le limitazioni di cui all'art. 62 successivo, i porticati o porzioni di essi, se pubblici o di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

Ut - Indice di utilizzazione territoriale

La superficie massima in mq. costruibile per ogni Ha di superficie territoriale St. (mq/Ha).

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria

La superficie massima costruibile in mq per ogni mq. di superficie fondiaria S.f. (mq/mq).

#### ART. 4 - CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della L.10 del 28.1.1977 o ad autorizzazione ai sensi della L.457 del 5.8.1978. La concessione può essere:

- a) onerosa;
- b) convenzionata;
- c) gratuita.

ART.5 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Sono soggette a concessione:

- a)nuove costruzione, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni con o senza ricostruzione parziale o totale di fabbricati, costruzioni relative ad opere Statali o ad opere pubbliche realizzate dal COmune e dagli Enti istituzionalmente competenti e costruzioni di impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva prevista dal P.A.E. Comunale.
- b)interventi sul patrimonio esistente, quali restauro, risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione e demolizione fabbricati;
- c)modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi anche in assenza di opere edilizie;
- d)esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a seguito di Piani Particolareggiati di iniziativa privata o pubblica e di infrastrutture generali sia da parte di privati che di Enti o Società istituzionalmente competenti, su suoli pubblici o privati, opere sotterranee;
- e)realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali;
- f)costruzioni di tettoie, pensiline, verande, chioschi permanenti, distributori di carburante o simili;
- g)opere di manutenzione straordinaria relativamente ad immobili vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n.1089 e della legge 29.6.1939 n.1497 e ad immobili vincolati dagli strumenti urbanistici agli interventi di restauro scientifico o di restauro e risanamento conservativo.

## ART.6 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO

L'Amministrazione Comunale può, sulla base delle previsioni delle normative vigenti, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o concessione convenzionata per le opere di cui al precedente articolo 4.

Considerato il particolare tipo di trasformazione urbanistica dovuta all'installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi e simili; per esse oltre a quanto risposto in materia dalla normativa vigente (nazionale e regionale) la concessione deve essere sempre integrata da specifica convenzione o atto d'obbligo unilaterale regolarmente trascritto.

## ART.7 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette a semplice autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi nelle forme e secondo le procedure contenute nei successivi articoli di questo R.E. le seguenti opere e quelle ad esse assimilabili:

a) opere di manutenzione straordinaria di fabbricati non compresi fra quelli vincolanti ai sensi della L.1.6.39 n.1089 e L.29.6.39 n.1497 e non vincolati dagli strumenti urbanistici, agli interventi di restauro e risanamento conservativo.

b) opere di manutenzione ordinaria nel solo caso che interessino immobili vincolati ai sensi delle leggi precedentemente citate al punto 4) o vincolati dal P.R.G. al solo restauro scientifico;

c) demolizioni parziali o totali di semplici manufatti a cui non corrisponda ricostruzione;

d) montaggio o trasformazione di vetrine, collocazione o rimozione di insegne, mostre, cartelli, affissi pubblicitari, tende all'esterno di edifici anche provvisorie, in luoghi pubblici o prospettanti gli stessi;

e) scavi, reinterri e modifiche permanenti al suolo pubblico o privato e gli edifici esistenti che comportano particolare rilevanza rispetto all'esterno, nonché occupazione temporanea di suolo pubblico;

f) costruzione di muri di sostegno, rilevati, recinzioni, chioschi provvisori.

## ART.8 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette ad alcuna autorizzazione comunale:

a) opere di manutenzione ordinaria, nel caso che non interessino edifici vincolati secondo quanto specificato al precedente art.7 punto b); anche in questo caso l'esecutore deve dare comunicazione per iscritto al Sindaco dell'inizio delle opere e della consistenza delle stesse, dovrà inoltre richiedere l'eventuale permesso di occupazione di suolo pubblico, secondo quanto disposto dal presente regolamento;

b) opere di assoluta urgenza eseguite su ordinanza del Sindaco emanate per la tutela della pubblica incolumità;

c) demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco in applicazione dello art.15 della L.10/77 e dell'art.52 della L.R. n.47/78.

Art. 9

Contributo per il rilascio della concessione .;

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità delle disposizioni legislative e normative in materia, Statali e Regionali.

Essa può altresì essere convenzionata o gratuita ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, come specificato al precedente art. 4-2° comma.

Art. 100

Progettisti

L'elaborazione delle opere di cui agli artt. 4,5,6 delle presenti norme, deve essere effettuata da tecnici specializzati quali Ingegneri, Architetti, Geometri, Geologi, Dottori Agronomi e Periti agrari nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi Professionali.

Ad essi compete la progettazione e la direzione dei lavori, di cui sono responsabili, unitamente al concessionario ed il costruttore, in termini di legge e per le rispettive competenze.

In particolare, per ciò che concerne l'attività urbanistica, è di stretta competenza di Ingegneri edili, Architetti ed Urbanisti, la redazione di:

- P.R.G. e loro varianti, sia specifiche che generali;
- Piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata (1)
- Piani per l'edilizia economica e popolare;
- Piani per gli insediamenti produttivi;

- Piani di recupero comprendenti più di 2 unità edilizie come individuate nella cartografia del piano del centro storico;
- Piani di ristrutturazione urbanistica riguardanti interi isolati.

La elaborazione dei Piani per le attività estrattive è riservata esclusivamente a Geologi ed Ingegneri minerari.

Per ciò che concerne la progettazione edilizia, rientra nelle competenze dei Geometri il progetto e la direzione di costruzioni civili di modeste dimensioni e per una altezza massima di 4 piani fuori terra, 1°, 2°, e 3° piano; tale norma è unicamente riferita alle nuove costruzioni (2).

Per costruzioni civili sono intese quelle destinate o di servizio alla civile abitazione (3).

Per detti edifici, ove presentassero particolari e consistenti opere in cemento armato è obbligatorio allegare, per quelle sole parti, progetti particolareggiati firmati da Ingegnere o Architetto (4).

Modeste costruzioni ed opere di servizio all'agricoltura possono essere progettate e dirette da periti agrari e agronomi (5).

In particolare, per ciò che concerne l'attività edilizia, sono di stretta competenza di ingegneri edili ed architetti la progettazione di:

- edifici con oltre 4 piani fuori terra;

---

(1) Sentenze: - Corte di Cassazione N° 1347 del 15.4.76

- Consiglio di Stato N° 1208/78

(2) R.D. 11.2.29 N° 274

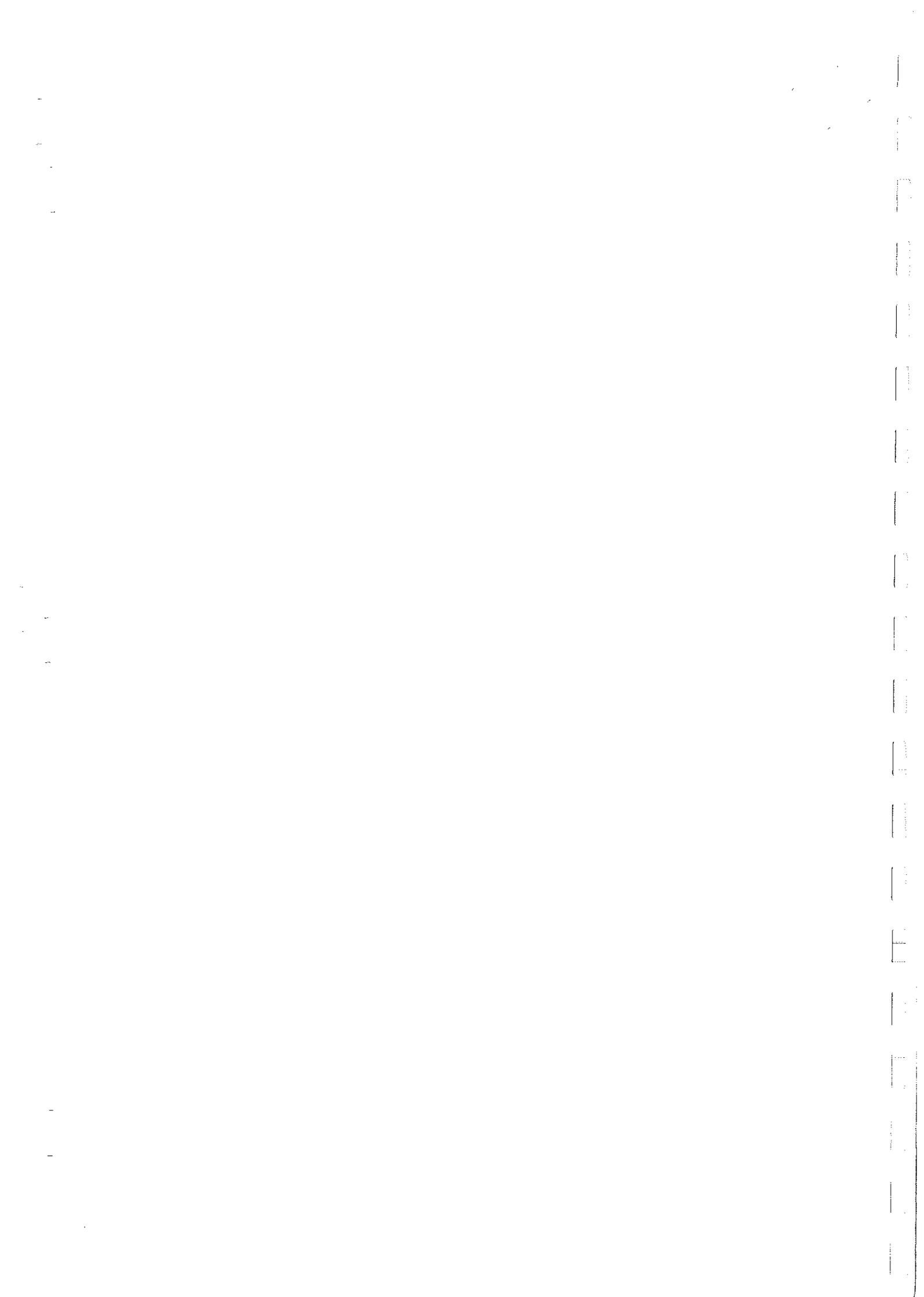
(3) Consiglio di Stato N° 373 del 13.3.1978

(4) Corte di Cassazione N° 1388 del 6.5.72

N° 814 del 8.10.76

N° 1347 del 15.4.76

(5) Lg. N° 3 del 7.1.76 e Lg. N° 434 del 28.3.68



- Edifici di carattere collettivo quali: edifici scolastici, di culto, ospedali e case di cura, edifici per lo sport, centri sociali polivalenti, centri civici ed amministrativi, locali di spettacolo.

E' di stretta competenza della professione di Architetto la progettazione su edifici e su aree vincolate dalla Sovraintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici (6).

Il calcolo delle strutture di qualsiasi edificio, compresi quelli di cui al precedente comma, rientra anche nella competenza della professione degli Ingegneri edili e non edili.

Costruzioni di modesta entità a carattere produttivo e fabbricati di servizio delle attività produttive (quali capannoni artigianali, industriali, alberghi e pensioni) possono essere progettati da Geometri.

Le perizie idrogeologiche finalizzate a qualsiasi scopo, sono di stretta competenza dei Geologi.

Le relazioni tecnico agronomiche finalizzate alla presentazione dei piani di sviluppo aziendale sono di competenza di agronomi, periti agrari ed agrotecnici, e geometri.

Tutti i tipi di frazionamenti di terreni sono di stretta competenza dei geometri, dei periti agrari ed agronomi.

I rilievi topografici sono di stretta competenza dei tecnici abilitati.

Per tutte le opere progettate dagli Uffici Tecnici Comunali, vale la stessa ripartizione di competenze professionali riferite alla persona del Capo Ufficio.

---

(6) R.D. 23.10.1825 N. 2537

L.1089/1939

L.1497/1939

R.D. 11.2.1929 N. 274

D.M. 16.4.1976

CAPITOLO II^

COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA E COMMISSIONE CONSULTIVA  
PER LE ZONE AGRICOLE

Art. 11

Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia

La Commissione Urbanistico-Edilizia è composta da un numero di membri non inferiore a 5, ivi compreso il suo presidente nella persona del Sindaco o di un assessore delegato.

La sua composizione è deliberata dal Consiglio Comunale.

Sono inoltre membri della Commissione edilizia tre esperti nominati con delibera del Consiglio Comunale, da consultarsi nel caso di interventi su aree soggette a vincolo della legge 1497/39.

Possono integrare la Commissione, anche occasionalmente e su invito del Sindaco, esperti in materie specifiche, quali Geologi Agronomi, Ingegneri Minerari, Economisti ed altri.

Non fanno parte della Commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sull'oggetto della concessione.

Il capo dell'ufficio tecnico comunale, o suo delegato, svolge funzione di segretario senza diritto di voto.

I consiglieri comunali possono partecipare ai lavori della Commissione senza diritto di voto e con le modalità stabilite dal Consiglio Comunale.

La durata in carica e la eventuale rielezione dei Commissari è stabilita con delibera del Consiglio Comunale.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa l'ufficio prima della scadenza stabilita viene sostituito con delibera consiliare ed il sostituto resta in carica fino allo scadere del mandato del sostituito.

**ART. 11 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA**

La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o da un Assessore delegato ed è composta da un numero di sette membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché da esperti in urbanistica, arte, storia e tutela dell'ambiente.

Non fanno parte della Commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sull'oggetto della concessione.

Il capo dell'ufficio tecnico comunale, o suo delegato, svolge funzione di segretario senza diritto di voto.

I consiglieri comunali possono assistere ai lavori della commissione senza diritto di parola e di voto in ossequio a quanto stabilito dal 5° comma dell'art. 31 della Legge 142/90.

I Commissari durano in carica fino alla scadenza del mandato del Consiglio comunale che li ha nominati ed esercitano le loro funzioni fino alla nomina di nuovi Commissari da parte del nuovo Consiglio comunale. Il Commissario che cessa l'ufficio prima della scadenza, viene sostituito con delibera consiliare ed il sostituto resta in carica fino allo scadere del mandato del sostituto.

Dopo tre assenze ingiustificate il Sindaco propone la decadenza del Commissario al Consiglio comunale.

La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. Ai commissari è attribuito un gettone di presenza come previsto dall'art. 10 3° comma della Legge 27/12/85 n° 816. Ai commissari di nomina consiliare, residenti fuori dal territorio del Comune, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

All'atto del suo insediamento la Commissione edilizia formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

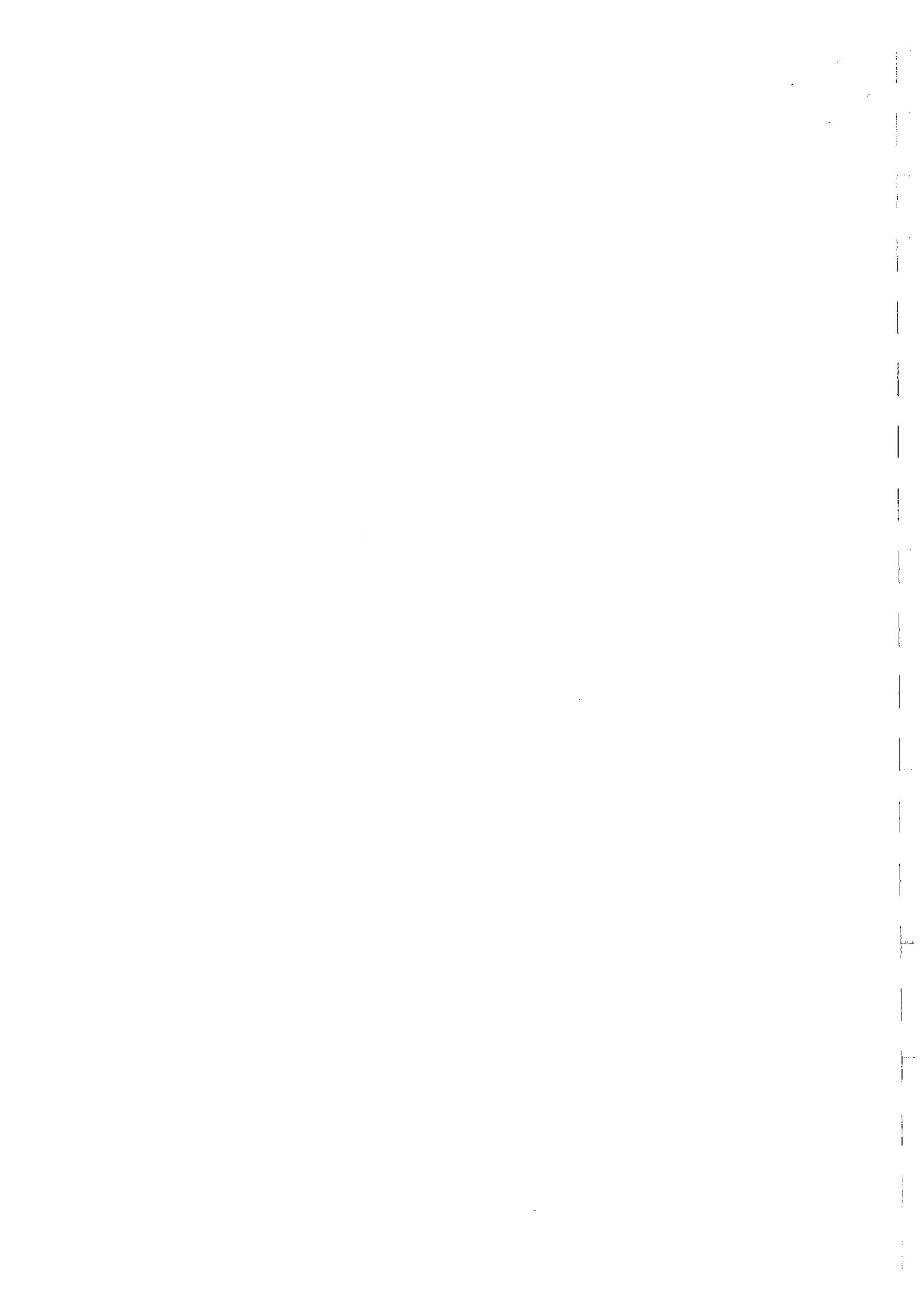
La "dichiarazione di indirizzi" deve essere approvata dal Consiglio comunale.

**ART. 12 - COMMISSIONE CONSULTIVA PER LE ZONE AGRICOLE E COMMISSIONE INTEGRATA PER GLI INTERVENTI IN ZONA DI TUTELA AMBIENTALE.**

Per valutare la conformità degli interventi da eseguirsi nelle zone agricole, la Commissione Edilizia è integrata da almeno tre rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative del settore, maggiormente rappresentative a livello regionale.

Ai sensi del D.M. 21/09/84 le funzioni di cui agli artt. 7-8-9-10-11-14 e 15 della legge statale 29 giugno 1939 n° 1497 e correlativamente degli artt. 15-16-17-19-21-22-25-29-31-32-33- e 34 del R.D. 3 giugno 1940 n° 1357 attribuite ai comuni dall'art. 10 della L.R. 26/78 verranno esercitate sentita la Commissione comunale edilizia integrata, con deliberazione del Consiglio comunale, con tre esperti in bellezze naturali.

Le procedure per la sostituzione, durata in carica e decadenza dei commissari sono le stesse previste per i componenti della Commissione urbanistico-edilizia.



ART. 13- COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

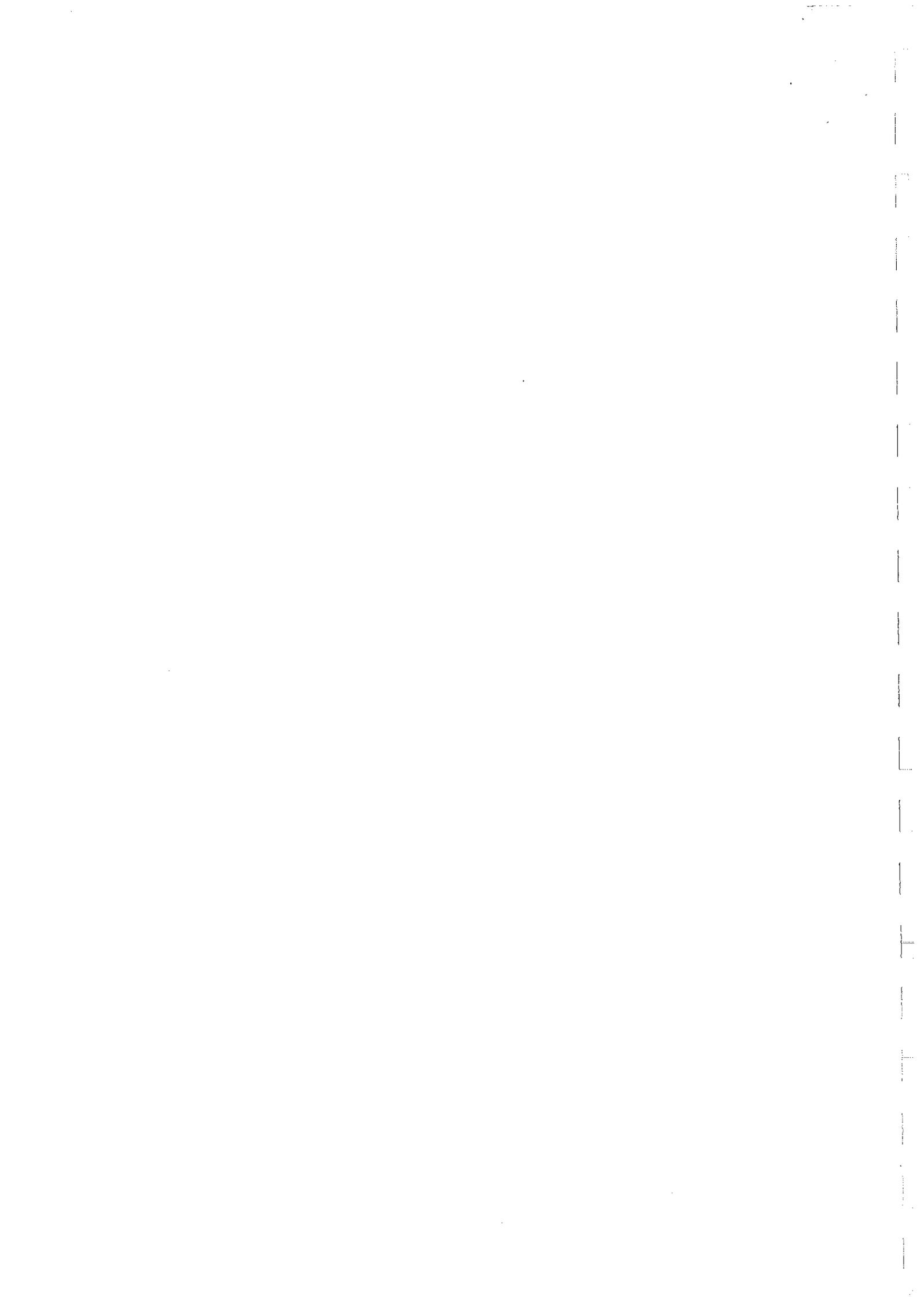
La Commissione deve esprimere parere consultivo al Sindaco:

- a) su tutti gli strumenti urbanistici da approvare o in via di elaborazione;
- b) sulle proposte di variante al regolamento edilizio e sue interpretazioni;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico, edilizio e di trasformazioni del territorio;
- d) sulle domande di concessione ed autorizzazione edilizia e loro varianti.

Nel settore edilizio la Commissione edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere, successivamente alle verifiche normative svolte dagli Uffici comunali solo in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

Per l'esecuzione delle seguenti opere, considerata la loro modesta incidenza urbanistica e ambientale, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia non è soggetto al parere della Commissione edilizia:

- a) opere di cui all'art. 7 del presente regolamento "opere soggette ad autorizzazione", da eseguirsi su immobili non sottoposti ai vincoli delle leggi 1089/39 e 1497/39 o dal Piano Paesistico Regionale;
- b) Costruzione di recinzioni, cancellate, pavimentazioni, arredi esterni, pergolati su immobili non sottoposti ai vincoli di cui al punto a);
- b) piccoli interventi di parziale ristrutturazione agli edifici non compresi nella zona omogenea "A" (centro storico) e che non alterino in maniera sostanziale l'unitarietà dei prospetti, con esclusione degli immobili sottoposti ai vincoli di cui al punto a);
- c) costruzione di chioschi, cabine, strutture accessorie ai servizi pubblici su immobili non sottoposti ai vincoli di cui al punto a);
- d) il collocamento e la modifica di vetrine, arredi commerciali, tende, tendoni, cappottine, verande e pensiline limitatamente a quelle non comprese nell'ambito della zona A - Centro Storico;
- e) Scavi, rinterrì, muri di sostegno, rilevati in genere e sistemazione di terreni di limitata incidenza paesaggistica;
- f) Serre smontabili destinate a colture agricole in zone agricole;
- g) Interventi rivolti al risparmio energetico, quali doppi infissi, pannelli solari;
- h) Abbattimento di alberature e sua sostituzione;
- i) Monumenti funerari e tombe in ambito cimiteriale;
- l) Variante in corso d'opera al progetto approvato dalla Commissione Edilizia qualora interessi unicamente opere interne, o anche opere esterne di limitata entità; e varianti come definite dall'art. 15 della Lg. 47/85.



- m) Rinnovo della concessione o autorizzazione edilizia qualora non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici;
- n) L'uso di acque o di scarichi pubblici;
- o) Depositi di materiale su aree scoperte, occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo con relitti o rottami;
- p) Progetti già esaminati dalla Commissione Edilizia e ripresentati corredati dai prescritti Nulla Osta e con le modifiche prescritte dalla C.E. stessa.

Nei casi di cui al comma precedente il Sindaco si avvale del parere dell'Ufficio Tecnico comunale o degli altri Uffici comunali, qualora lo ritenga necessario, di avvalersi comunque del parere della Commissione Edilizia.

#### ART. 14 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto almeno cinque giorni prima e con elenco degli oggetti d'ordine d'esame.

La Commissione in seduta straordinaria è convocata con invito scritto o con fonogramma con almeno 24 ore di anticipo

In prima convocazione l'adunanza è valida se interviene almeno la metà dei componenti della commissione edilizia; la stessa proporzione deve essere rispettata per i componenti della Commissione integrata per le zone agricole (art. 40 L.R. 47/78) e per quelle della Commissione integrata per il D.M. 21/09/84.

In seconda convocazione l'adunanza è valida se interviene almeno la metà dei componenti della Commissione edilizia; nel caso di convocazione della commissione edilizia integrata per le zone agricole, oltre ai componenti della Commissione Edilizia di cui sopra, vi deve essere almeno la presenza di un componente facente parte della Commissione integrata; nel caso di convocazione della Commissione edilizia integrata ai sensi del D.M. 21/09/84, oltre ai componenti della commissione edilizia di cui sopra, vi deve essere la presenza di almeno un componente facente parte della Commissione integrata.

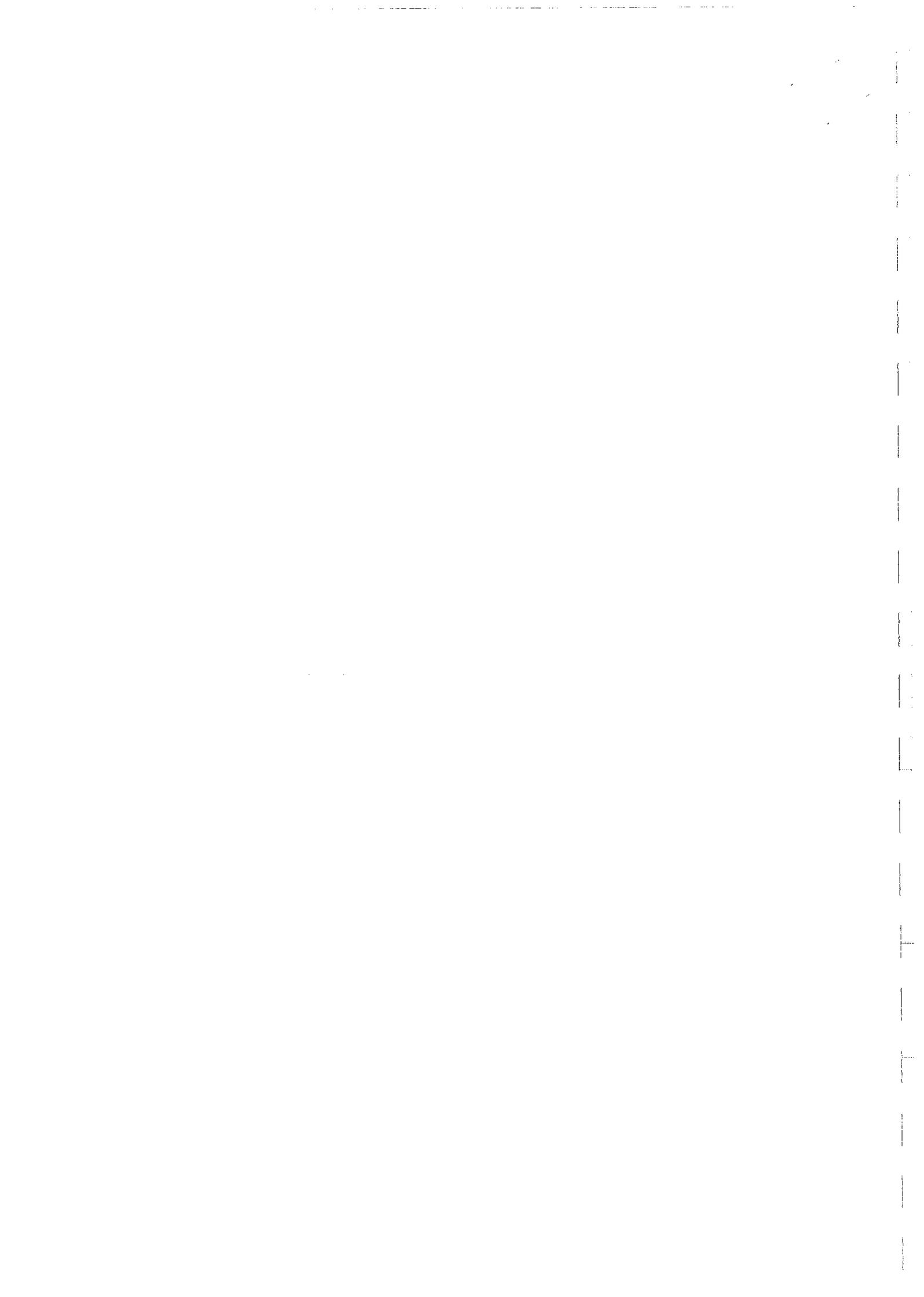
Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimento sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale che deve contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario e possono essere visionati dai cittadini che ne fanno richiesta.



CAPITOLO III

RICHIESTA DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE

Art. 15

Richiesta di concessione

(art. 31 Legge 1150/42 e successive modif. ed int. - art. 4 Legge 10/77).

Le domande per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 4 vanno redatte in apposito stampato in bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area o dello immobile, la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d) nome, cognome, indirizzo e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'Impresa stessa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1. l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
2. l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
3. l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;
4. l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
5. la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

Sono "aventi titoli legittimati" alla richiesta di concessione:

- superficiario al di sopra del suolo;
- superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di concessione per la realizzazione di opere sotterranee;
- enfiteuta, limitatamente alle richieste di concessione per opere connesse al contratto di enfiteusi;
- usufruttuario, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro ai sensi del precedente art. 2;
- titolare del diritto d'uso (art. 1021 c.c.) o del diritto di abitazione (art. 1022 c.c.), per le richieste di autorizzazione o di concessione di cui al punto precedente;
- locatario, limitatamente alle richieste di autorizzazione riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;

- titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti rispettivamente la manutenzione straordinaria ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;
- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di autorizzazione o concessione, direttamente connesse a tale godimento;
- rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di 4 copie della documentazione con il timbro professionale del progettista e del direttore dei lavori, firmata dal richiedente.

#### Art. 16

##### Documenti a corredo della domanda di concessione

La domanda di concessione edilizia per interventi diretti deve essere corredata dai seguenti documenti, atti ed elaborati, nelle quantità e nei modi previsti dalla tabella allegata al modulo di concessione, secondo le categorie di opere per cui si chiede la concessione:

1. Allegati predisposti dal Comune;
2. Stralcio di P.R.G. con perimetrazione in rosso dell'area interessata;
3. Planimetria stralcio del P.T.A. (Programma Triennale d'Attuazione) del P.R.G.;
4. Planimetria-stralcio dello strumento urbanistico preventivo (piano particolareggiato, P.E.E.P., P.I.P., etc.) e relativa normativa e convenzione nel caso di interventi ricadenti in aree soggette a tali strumenti, con indicazione dei relativi estremi di adozione e approvazione;

5. Estratto catastale, in rapporto non inferiore a 1:2000, per le zone agricole non inferiore a 1:4000, sulla quale sia riportata la ubicazione esatta dell'edificio ed il numero del foglio e delle particelle comprese nella proprietà e relative superfici, detta area deve essere delimitata-perimetrata in rosso. Dovrà inoltre essere allegato estratto di mappa catastale e tipo di frazionamento dell'area; per gli interventi nella zona omogenea A (Centro Storico) dovrà essere allegata anche copia della documentazione catastale in scala 1:200 per ogni piano dell'unità immobiliare;
6. Planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle edificazioni nelle proprietà confinanti, anche se queste siano separate da strade pubbliche o private, con le quote planimetriche ed altimetriche del terreno riferita ad un caposaldo alla quota 0,00 da determinarsi sulla sede viaria più vicina, di tutti i fabbricati e manufatti circostanti da parcheggi, del verde e degli alberi di alto fusto esistenti nell'area interessata dall'intervento ed ogni eventuale altro particolare di rilievo. Sulla planimetria dovrà essere indicato l'orientamento, le eventuali servitù gravanti sull'area e la toponomastica;
7. Documentazione fotografica (formato minimo dei fotogrammi 9 x 9) dello stato di fatto con indicazione dei relativi punti di vista, dalla quale risulti anche il rapporto fra il lotto in esame e lo ambiente circostante. Le fotografie devono riportare una didascalia contenente i dati del progetto cui si riferiscono, per gli interventi nelle zone omogenee A, la documentazione fotografica dovrà interessare in particolare tutte le parti dell'edificio e le relative aree libere che si prevede di modificare o interessare col nuovo intervento;
8. Planimetria, in rapporto non inferiore a 1:200, dove siano rappresentate nelle loro linee dimensioni, quote generali, le opere

progettate, il lotto interessato e le strade prospicienti nonché l'andamento altimetrico dell'area interessata, nonché la rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, ecc.);

9. Planimetria, in rapporto non inferiore a 1:200, ove sia indicata la sistemazione della zona non edificata (giardini, tappeti erbosi, ed alberi con indicazione delle essenze ad alto fusto, aree per parcheggi e relativi spazi di manovra, piazzali di scarico e carico, deposito materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, arredi esterni, cordonature, piscine, recinzioni, accessi pedonali e carrai, percorsi pedonali e carrai, punti luce, prese idranti, cabine ENEL, etc.); dovranno essere chiaramente individuabili le aree pubbliche o di uso pubblico da quelle private, e quant'altro possa chiarire i rapporti intercorrenti tra l'opera progettata e le aree circostanti;
10. Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100 salvo diverse indicazioni di normative di P.R.G., delle piante di tutti i piani (compresi gli interrati, ed i sottotetti) e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
  - destinazione d'uso dei singoli vani;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensioni delle aperture;
  - indicazione dei rapporti di illuminazione;
  - metri quadrati utili netti di ogni vano;
  - ingombri funzionali degli apparecchi igienico-sanitari e dei servizi;
  - ubicazione o dimensione delle canne fumarie e di ogni altro elemento di collegamento verticale;
  - strutture portanti (cemento armato, acciaio, etc.);
  - dimensione delle scale con indicato il senso di salita;
  - il senso delle falde e delle pendenze adottate dalla copertura, i volumi tecnici, i camini, i cavedi, i lucernai, etc.;

Nel caso di edificio costituito da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la rappresentazione di piante e prospetti generali nel rapporto di 1:50 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto di 1:100, o, per i piani tipo, del singolo piano in rapporto 1:100.

- Qualora si tratti di edifici aderenti e comunicanti con altri fabbricati, le sistemazione a terra, le piante dei vari piani devono essere estese agli spazi contigui della costruzione esistente e con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli stessi, onde permettere una valutazione più appropriata dell'intervento medesimo;
11. Disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1:100 di sezioni dell'opera messa in relazione alla larghezza della sede stradale e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di marciapiede del fabbricato, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta interna dei singoli piani, lo spessore dei solai, portici, verande, vespai, fondazioni, gli sporti delle pareti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda nonché le quote del marciapiede stradale riferita alla quota più alta. Le sezioni dovranno comunque essere in numero sufficiente per la completa comprensione dell'opera; le linee di sezione devono essere chiaramente localizzate sulle rispettive piante dei piani;
12. Disegni, sempre in rapporto non inferiore di 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata. Per gli immobili ricadenti nella zona A (Centro Storico) detti prospetti dovranno essere completi di riferimenti agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche parte di quelli delle facciate aderenti per almeno ml. 10.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali scelti e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegna, delle opere in ferro e balaustre; delle coperture e dei volumi tecnici etc.;

13. Per i progetti tendenti a modificare in qualsiasi misura gli immobili esistenti, dovrà essere allegata una tavola di comparazione fra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 o 1:50 in cui le parti demolite dovranno essere indicate in grigio e quelle di nuova costruzione in nero mentre in bianco senza alcuna compitura dovranno essere indicate le parti che si intendono conservare. Nel caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con specifico retino;
14. Rilievo quotato, in scala minima 1:200, degli edifici da demolire totalmente o parzialmente, purché non ricadenti nella zona A (Centro Storico), relativo alle piante di tutti i piani, alle sezioni e ai prospetti più indicativi, con documentazione fotografica;
15. Disegno delle recinzioni:
  - a) planimetria 1:200 sulla quale sia riportata l'ubicazione esatta della recinzione (perimetrazione in rosso dell'area che si vuol recintare) e di tutti gli accessi (pedonali e/o carrabili) e delle esistenze (recinzioni e edifici dell'area interessata e adiacenze);
  - b) sezione in scala 1:50 estesa sino alla mezzzeria stradale, prospetti;
  - c) in ogni caso dovranno essere chiaramente individuabili gli allineamenti, gli arretramenti, fossi, pali ed ogni altro elemento interessante la recinzione;
16. Particolari documenti ed elaborati grafici per gli impianti o attività di carattere artigianale e industriale, degli scarichi, in generale degli impianti tecnici inerenti opere complesse potranno essere presentati o richiesti a seconda delle necessità particolari degli interventi stessi;

17. Nulla osta Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco;
18. Relazione illustrativa;
19. Tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati: indici di P.R.G. (volume S.U., If, Uf, rapporto di copertura, su superficie fondiaria, etc.), dati dimensionali dell'edificio (superficie coperta, superfici nette residenziali, superfici nette non residenziali, superfici nette per singolo vano, etc.). Deposito del progetto esecutivo e della relazione tecnica (calcolo) inerenti l'impianto termico e di isolamento, secondo le modalità e le prescrizioni imposte dalla Legge 30/4/1976 n. 373. (Deve prevedersi in ogni caso il valore risultante dal rapporto S/V);
20. Documenti richiesti secondo le vigenti disposizioni di leggi nazionali e locali;
21. Dichiarazione del vincolo paesistico, ambientale, architettonico, ed archeologico e di ogni altro tipo di vincolo gravante su l'immobile oggetto di intervento edilizio o urbanistico. Analogamente dovrà essere specificato ogni forma e tipo di servitù prediali.  
- Tutti i progetti relativi ad interventi nella zona omogenea A, oltre a quanto già previsto nel presente articolo, devono essere completi di quanto prescritto dalla normativa relativa di P.R.G. a cui si rimanda.
22. All'atto della domanda per il rilascio del certificato di usabilità, occorre presentare una copia in scala 1:100 o 1:50 di un elaborato tecnico contenente gli schemi dettagliati di tutti gli impianti; (elettrico, sanitario, distributivo acqua, di riscaldamento).

Art. 17

Modalità per la presentazione delle istanze di concessione

Gli elaborati di cui ai punti precedenti devono essere presentati in copie riprodotte e piegate secondo il formato U.N.I.

Per gli interventi di particolare rilievo, il Sindaco, o la Commissione Edilizia o gli Uffici Tecnici comunali, potrà in ogni modo richiedere elaborati grafici (o plastici) aggiuntivi, non previsti dal presente R.E. e dalle norme di attuazione del P.R.G.

Tutte le tavole di cui ai punti precedenti e la relazione illustrativa devono essere firmate dal tecnico progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo Professionale. Per i progetti, planimetrici e i progetti unitari di sistemazione la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie cinque copie per ogni elaborato.

#### Art. 18

##### Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 5 deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome ed indirizzo nonché la firma del richiedente; come specificato negli art. precedenti.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;
- b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata la documentazione opportuna per una corretta comprensione dell'opera.

Art. 19

Istruttoria preliminare della domanda

Le domande di concessione o autorizzazione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda gli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata a un primo esame risulti incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della Commissione Urbinisti-co-Edilizia.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente.

Art. 20

Istruttoria della domanda di concessione e autorizzazione

La concessione è subordinata al rilascio dei pareri o nulla osta richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali, che l'interessato deve allegare alla domanda.

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione, devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative, dei seguenti organi:

- Ufficiale sanitario;
- Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- Ufficio Tecnico comunale competente per materia;
- Commissione Urbanistico-Edilizia;
- Commissione Consultiva Agricola ( o Commissione Edilizia allargata) se l'intervento ricade nel territorio agricolo;
- alla sovrintendenza Beni Ambientali ed Architettonici per edifici vincolati a norma di legge;
- Comandante V.V.F.F. per quanto di competenza;
- A.N.A.S. per quanto di competenza;

La concessione relativa ai beni soggetti alle disposizioni di cui alla legge 1497/39 è rilasciata previo parere della sola Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 10 della legge 1/8/78 n. 26.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al precedente articolo 5 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del Tecnico comunale, competente per materia.

Il rilascio della Concessione è subordinato ai pareri o nulla osta di cui sopra; detti pareri o nulla osta, ove fossero richiesti da enti estranei all'amministrazione comunale, devono essere allegati all'atto della presentazione della domanda.

Art. 21

Lavori eseguibili senza progetto

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli non vige per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come precedentemente definite all'articolo 2, sempreché non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39 o ricadenti all'interno delle zone omogenee A.

Art. 22

Progetti di massima

E' consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

Entro i limiti e secondo le prescrizioni della normativa vigente per le zone omogenee A e per gli edifici comunque classificati secondo le modalità di intervento proprie delle zone omogenee A, è obbligatoria la presentazione di un progetto preliminare di massima.

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE  
AUTORIZZAZIONI

Art. 23

Rilascio delle concessioni

La concessione è subordinata alla esecuzione e/o al pagamento delle opere di urbanizzazione, come previsto nella legislazione statale e regionale vigente in materia, il rilascio della concessione

da parte del Sindaco è subordinato, altresì, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente; all'approvazione del programma pluriennale di attuazione dello strumento urbanistico e al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, e dalla Commissione Agricola per gli interventi in tali zone, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Il diniego del nulla osta da parte degli organi ed uffici estranei all'amministrazione comunale costituisce impedimento al rilascio della concessione richiesta.

La determinazione del Sindaco sulle domande di concessione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande scritte o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco, il quale deve chiederli in una sola volta, ad integrazione dei progetti o degli impegni da porsi a carico del richiedente la concessione.

Il provvedimento con cui viene negato il rilascio della concessione deve precisare i motivi del diniego.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Urbanistico-Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da due copie dei disegni approvati debitamente vistati dal Comune.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

Scaduti i termini senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato, salvo comunque il diritto alla tutela giurisdizionale di cui all'art. 16 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, può avanzare entro 20 giorni da detta scadenza istanza al presidente del comprensorio contro il silenzio-rifiuto; nei successivi 15 giorni dal ricevimento dell'istanza, il presidente del comprensorio invita il Sindaco a pronunciarsi entro i successivi 15 giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il presidente del comprensorio procede alla nomina del Commissario ad acta per il pronunciamento entro congruo termine sulla domanda dell'interessato.

Entro 60 giorni dalla notifica dell'accoglimento della domanda l'atto di concessione deve essere ritirato a pena della sua decadenza. La giunta comunale può concedere una proroga, richiesta prima della scadenza del termine predetto, per un periodo di non oltre 120 giorni per validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto di concessione.

Qualsiasi cittadino può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e convenzionali e presentare esposto, al presidente del Comprensorio contro il rilascio della concessione stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei piani urbanistici.

Art. 24

Efficacia e validità della concessione - Responsabilità

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Il titolare della concessione, il progettista, il Direttore dei Lavori e la Ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

Art. 25

Durata, decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o usabile ai sensi dell'art. 50 della legge nume

e successive modificazioni ed integrazioni  
ro 47/78, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori  
e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per il soprav-  
venire di fatti estranei alla volontà del concessionario durante l'e-  
secuzione dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lav-  
ri può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole  
dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tec-  
nico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui fi-  
nanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito  
il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuo-  
va concessione. Nel caso di mancata ultimazione entro il termine la  
nuova concessione concerne la parte non ultimata. La nuova concessio-  
ne dovrà rispettare la normativa vigente all'atto del suo rilascio.

La concessione decade se entro 15 mesi dal suo rilascio non  
sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio del  
piano terra o di altre opere, indicate nella concessione, per costru-  
zioni di particolari caratteristiche e per gli interventi sulla edili-  
zia esistente.

Il titolare della concessione deve notificare al Comune,  
con lettera raccomandata, l'inizio delle operazioni di organizzazione  
del cantiere.

Qualora i lavori non siano iniziati entro la data stabilita,  
la concessione decade e il Sindaco potrà procedere al rilascio di nuo-  
va concessione in conformità alle previsioni urbanistiche e al pro-  
gramma pluriennale di attuazione in vigore all'atto del rilascio e  
previo pagamento di eventuali maggiori oneri connessi alla concessio-  
ne stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche com-  
porta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni  
stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi  
vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio,  
o come indicato in concessione.

La concessione deve inoltre intendersi automaticamente revocata quando risulti che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- b) il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nella concessione ed esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate: si precisa all'uopo che varianti di lieve entità, introducibili in corso d'opera purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione, sono ammesse purché approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità;
- c) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

Art. 26

#### Modalità per le autorizzazioni

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

Il Sindaco, sentiti l'Ufficio Tecnico comunale e l'Ufficiale Sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

- Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:
- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
  - b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
  - c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

Art. 27

Rinnovo, decadenza, durata e revoca delle autorizzazioni

Fatte salve le diverse indicazioni del Sindaco i termini di validità delle autorizzazioni sono quelli previsti per le concessioni.

Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

- a) quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;

b) se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

Nei casi di decadenza e di revoca il titolare della autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

Le sanzioni per le inadempienze nei riguardi delle autorizzazioni sono le medesime fissate dal presente regolamento e dalle leggi vigenti per le inadempienze nei riguardi delle concessioni.

#### Art. 28

#### Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Gli elaborati tecnici devono riportare le colorazioni richieste dall'art. 16, punto 13, del presente Regolamento Edilizio.

#### Art. 29

#### Ricorso del richiedente al TAR

Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Sindaco, relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 gg. dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale) nei modi e termini di legge.

## CAPITOLO V^

### ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

#### Art. 30

#### Inizio dei lavori e formalità da esperire

Il titolare della concessione non può dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Sindaco entro 8 giorni'.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata RR al Sindaco e all'Ufficio Tecnico comunale.

Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative e varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione delle opere di cui al precedente art. 25.

#### Art. 31

#### Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Sindaco, a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

Il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

#### Art. 32

#### Ultimazione del rustico e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvede ad accertare entro 5 giorni, trascorsi i quali si possono continuare i lavori, se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata RR, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Art. 33

Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalmente ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministro dei LLPP tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica (art. 29 legge 17/8/42 n. 1150).

Art. 34

Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi<sup>in sei mesi</sup> ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed è a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di

pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 35

Abitabilità e usabilità delle costruzioni

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco, all'uopo richiesta dall'interessato.

L'autorizzazione di cui al precedente comma è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le eventuali prescrizioni e condizioni apposte sulla concessione, siano esse di carattere urbanistico-edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utenti di essa che dell'ambiente, sia in terno che esterno.

Alla richiesta di autorizzazione di cui al primo comma de vono essere allegati:

- a) il certificato di collaudo delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica a nor ma dell'art. 8 della legge 5 novembre 1971 n. 1086;

- b) una certificazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori, per gli edifici pubblici e privati non adibiti ad attività industriali ed artigianali, attestante la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione allegata del committente alla domanda di concessione edilizia e tesa a dimostrare l'osservanza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge 30 aprile 1976 n. 373, dal D.P.R. 28 giugno 1977 numero 1052 e dal D.M. 10 marzo 1977;
- c) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge attestante il rispetto delle norme antincendio, sismiche ed in genere di sicurezza delle costruzioni.

Il Sindaco, effettuati, tramite gli Uffici Tecnici comunali e gli Uffici Sanitari gli accertamenti di competenza e viste le certificazioni cui alla lettera a), b), e c), del comma precedente, rilascia l'autorizzazione d'uso o di abitabilità.

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di usabilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra autorità che, secondo le vigenti, leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Sindaco, da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'inabitabilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 222 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

- Nella circostanza in cui non tutte le unità immobiliari costituenti l'edificio siano ultimate, possono essere rilasciate autorizzazioni all'usabilità parziale (usabilità, agibilità, o abitabilità parziale), su richiesta della ditta interessata e qualora sussistano le seguenti condizioni:

- 1) relativamente alle unità immobiliari di cui si richiede l'abitabilità parziale: siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dall'art. 221 del T.U. LL.SS.;

2) che la costruzione sia strutturalmente e funzionalmente ultimata (intonaci esterni, rete fognante, vano scala, approvvigionamento idrico, energia elettrica, ecc....).

L'autorizzazione provvisoria è rilasciata entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda.

L'autorizzazione provvisoria, decade allorché venga meno una delle condizioni indicate al precedente sesto comma e può, altresì, essere revocata per l'impossibilità del rilascio della autorizzazione definitiva.

In assenza delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi è fatto divieto ai comuni e loro consorzi ed alle aziende di erogazione di servizi pubblici, quali acqua, gas, illuminazione, rete fognante di effettuare le relative forniture.

Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda al Regolamento di Igiene dell'U.S.L.

## CAPITOLO VI

### NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI E GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative a opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.

#### Art. 36

#### Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

Art. 37

Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade  
adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere od assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda al Regolamento di Igiene.

#### Art. 38

##### Responsabilità degli esecutori di opere

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### Art. 39

##### Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I^

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 40

Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni sui terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 41

Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm. indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico.

Il Comune può concedere porzioni di terreni pubblici per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

#### Art. 42

#### Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, nelle categorie A e S, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

(legge 373/76, D.P.R. 1052/77, D.M. 10/3/77).

#### Art. 43

##### Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati come A1-A2-S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti (1) e/o agli standard consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati.

Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 44

#### Classificazione delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente (2) le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

---

(1) Vedi a tal fine la circolare n. 1769 del Servizio Tecnico-centrale relativa a: "Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici nelle costruzioni edilizie". Ministero del LLPP.

(2) Vedi legge 10/5/1976 n. 319 - Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento (GU n. 141 del 29/5/1976) e successive modifiche ed integrazioni (DL 10/8/1976, n. 544 e L 3/10/1976, n. 690) nonché le circolari 29/12/1976, n. 85 e 19/5/1977 n. 121 del Ministero dei LLPP relative alla applicazione delle leggi e le delibere 4/2/1977 (in particolare allegati 4 e 5) e 13/5/1977 del Ministero LLPP - Comitato dei Ministri -.

Art. 45

Modalità di scarico delle acque

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazione totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione, e qualora si tratti di fabbricati ad uso di civile abitazione in rapporto a Lt. 150 per ogni abitante così calcolati: uno ogni camera da letto più uno per ogni unità immobiliare, salvo naturalmente altre indicazioni previste dall'Ufficiale Sanitario.

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a metri 0,50 dalle murature perimetrali.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con la

osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

"Qualora il collettore pubblico, nel quale si scaricano le acque di rifiuto, sia provvisto di depuratore che garantisca un miglior rendimento solo in presenza di liquame fresco, la rete fognaria privata per lo smaltimento delle acque di rifiuto (nere e luride) deve essere del tipo cosiddetto dinamico (con esclusione cioè delle fosse biologiche, dei pozzetti di raccolta, ecc.). Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni che sorgeranno in zone che dovranno essere dotate di depuratore si dovranno predisporre le reti relative alle acque di rifiuto per la trasformazione in fognature dinamiche.

Per una miglior disciplina della materia si fa riferimento al Regolamento fognature, se ed in quanto il Comune ne è dotato."

#### Art. 46

##### Rifornimento idrico

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, come A1-A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

Il giudizio di potabilità di un'acqua è riservato all'Ufficiale sanitario dopo avere verificato profondità, protezione esterna della falda, distanza da sorgenti di inquinamento e dell'eventuale esame chimico e batteriologico eseguito dal Laboratorio Prov.le.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con appositi apparecchi di sollevamento (autoclave).

Art. 47

Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 48

Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Tutti i locali classificati, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati, come S1 sprovvisti di aperture all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativo a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti (1).

#### Art. 49

##### Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione Comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Il

---

(1) Vedi legge 13/7/1966, n. 615 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico (GU n. 201 del 13/8/1966) e D.P.R. 24/10/1967, n. 1288 - Regolamento per l'esecuzione della legge 13/7/1966, n. 615, limitatamente agli impianti termici (Suppl. GU n. 6 del 9/1/1968).

rilascio dell'autorizzazione all'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinata al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale sanitario e da un tecnico abilitato.

Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

Art. 50

Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione (1), non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Possono essere fatte eccezioni per le prestazioni di servizio o per le piccole attività artigiane non rientranti nelle prestazioni di servizio anche se comprese nelle industrie insalubri che per il tipo di lavorazione che svolgono o per l'introduzione di nuovi metodi di lavoro o di speciali cautele e per l'ubicazione dei locali dimostrino di non arrecare disturbo al vicinato.

Il nulla osta di queste case deve essere rilasciato dal Sindaco su parere conforme dell'Ufficiale sanitario.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salu-

---

(1) Vedi art. 216-217 del R.D. 27.7.34 n. 1265 (Suppl.Ord.G.U. 9.8.34 n. 186) T.U. delle leggi sanitarie e D.M. 23.12.76 n. 9, relativo all'elenco delle industrie insalubri.

te degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dello Ufficiale sanitario.

Art. 51

Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria. In uffici, negozi laboratori, ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di anti-latrine con lavabi.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 52

Cucine in nicchia

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purché aprentisi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25, complessivamente mc. 40, e purché non esista né parete né infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 225 cmq. di sezione.

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 53

Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m. 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori;
- 2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1,00 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 400;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato;
- 5) scale e ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica, fra scale e ascensori e disimpegni;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con autoscala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzio

ni, delimitazioni e simili e non servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VVFF (dimensioni minime: larghezza ed altezza m. 4).

Per quanto non contenuto nel presente capitolo si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia.

Art. 54

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio della concessione, nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.) ed in tutti gli altri casi previsti dalla normativa statale e regionale in materia.

Art. 55

Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito (1) e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

---

(1) Vedi al proposito il D.P.R. 22/12/1970, n. 1381 (Suppl. GU 8/3/71, n. 59) - Regolamento per l'esecuzione della legge 13/7/1966, numero 615 ed in particolare: Requisiti per gli impianti termici e il DM 1/12/1975 (Suppl. Ord. GU 6/2/1976, n. 33) - Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione.

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzati a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
- c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 56

Rinvio a leggi particolari

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc., sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA' (1)

Art. 57

Classificazione dei locali

Sono locali abitabili o agibili in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di cura e ospedaliери;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazione, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, e pulizia.

f) *Laboratori, botteghe*  
Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiore a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia.

## Art. 58

### Caratteristiche dei locali

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

#### A) Altezze minime

##### 1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1, non deve essere inferiore a m. 2,70, riducibile a m. 2,40 nei Comuni montani al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della tipologia edilizia (1), e all'interno delle zone omogenee "A",

---

(1) Vedi D.M. 5/7/1975 riportato nel Volume II e art. 43 Legge 5/8/78 n. 457 (GU 19/8/1978, n. 231).

tranne nel caso degli interventi tipo A4.

Nel caso di soffitti inclinati o misti o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

"Strumenti normativi relativi a particolari tipi di edifici di nuova costruzione a carattere collettivo prevedono altezze minime superiori a quelle suddette: in tali casi va rispettata l'altezza minima prescritta da detti strumenti normativi".

2) Locali di categoria A2 *Vedi anche PRG Pag. 27*

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2, non deve essere inferiore a m. 3,00 ~~salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, ed edifici compresi nella zona "A"~~ (*Modificato con delib. del CC n° 194 del 23.11.84 - CRC n° 24954 del 7.12.84 -*)

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m. 2,40 salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici (1). I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A.

---

(1) Vedi D.M. 5/7/1975 riportato nel Volume II e art. 43 Legge 5/8/78, n. 457 (GU 19/8/1978, n. 231).

B) Superfici minime e caratteristiche

1) Locali di categoria A1

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

I Locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima a 15 mc., che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 25 mc., purché non risultino da questo separate con pareti fisse; vedi a tale proposito l'art. 52.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone (1).

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

---

(1) Vedi D.M. 6/7/1975.

PER ALBERGHI R.D. 24.5.25 n° 1102 art. 4  
prevale le camere a 1 letto mc 24 ed inoltve ma' meno di mq 8  
" 2 " mc 42 " " mq. 14



I locali S1 di cui alla lettera g), devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Ricorso alla ventilazione artificiale

I locali di categoria S3 possono essere privi di illuminazione naturale e di aperture di ventilazione sull'esterno, a condizione che non vi siano installati apparecchi a fiamma libera.

Tutti i locali di categoria S1 possono essere illuminati e ventilati artificialmente.

La ventilazione artificiale deve essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante sul coperto e dotato di singolo elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione artificiale e provvisto di temporizzatore che ne ritardi l'arresto almeno tre minuti dopo lo spegnimento della luce.

La ventilazione artificiale con elettroaspiratore singolo deve assicurare almeno 20 ricambi volumi-ambiente/ora.

Per edifici di cinque o più piani fuori terra, la ventilazione artificiale può essere ottenuta mediante un condotto collettivo ramificato, sfociante sul coperto e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sul coperto e assicurante almeno 10 ricambi volumi-ambiente/ora.

Nei locali di categoria S1, aerati artificialmente non possono essere installati apparecchi a fiamma libera e le porte debbono poter consentire il prelievo di aria degli ambienti attigui attraverso ferritorie o speciali griglie opportunamente dimensionate.

Nel caso di cucina in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Qualora sia ammesso il servizio aerato meccanicamente, le apparecchiature di aerazione forzata dovranno assicurare un minimo di 10 ricambi volumi/ora dell'aria ambientale e dovranno funzio

nare con sistema automatico, collegato all'impianto della luce. Il temporizzatore deve assicurare un funzionamento dell'impianto di a spirazione forzata per almeno tre minuti dopo lo spegnimento della luce.

Tutti i locali degli alloggi, e simili di categoria A debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di soggiorno, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque, la superficie finestra ta apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

D) Elementi costitutivi dei parapetti

Gli elementi orizzontali e verticali che costituiscono i parapetti delle rampe di scale, e dei balconi dovranno essere tali da non consentire di potersi arrampicare specie per i bambini, in particolare gli elementi verticali dovranno essere posti in modo da non lasciare più di cm. 12 di vuoto tra un elemento e l'altro.

Art. 59

Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 2,00 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti, rispettivamente per le varie categorie di locali. In mancanza dell'altezza minima, la parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 50% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 sia al disotto che al disopra del soppalco.

"Qualora le finestre, che danno luce all'ambiente, siano frontestanti al soppalco il filo superiore delle finestre può anche essere al di sotto del piano del soppalco medesimo. Quando invece ciò non avvenga il filo superiore delle finestre deve essere più alto del piano pavimentato del soppalco in modo da garantire che almeno  $\frac{1}{3}$  dell'intera superficie finestrata sia più alta della proiezione orizzontale del soppalco sulla superficie finestrata stessa. Nel caso in cui il piano del soppalco sia costruito contro la parete finestrata, dividendo quindi la superficie delle finestre parte sopra e parte sotto il piano del soppalco stesso, deve essere garantito il rapporto superficie finestre e pavimento maggiore di  $\frac{1}{8}$  in entrambe le zone. Nei suddetti locali e solo per esigenze tecniche, è consentita la costruzione di bagni con altezza inferiore a quella disposta dai regolamenti vigenti ma con un minimo assoluto di m. 2. Quando il rapporto superficie finestrata e superficie pavimentata di un vano è inferiore ad  $\frac{1}{12}$ , questo vano non può essere utilizzato per la costruzione di soppalchi."

#### Art. 60

#### Piani seminterrati

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superiori almeno di m. 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

Art. 61

Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dell'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 62

Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopraddette.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui ai precedenti articoli riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a m. 0,50 inaccessibile o comunque devono essere installati, all'intradosso o all'estradosso della falda, materiali isolanti non termolabili e durevoli, in grado di garantire quanto prescritto dalla legge 30/4/1976 n. 373 e relativi regolamenti d'attuazione.

#### CAPITOLO IV

### NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE (BARRIERE ARCHITETTONICHE)

#### Art. 63

### Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione (1), le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da eseguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Sindaco, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, è subordinato ad una effettiva verifica, tecnica da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Le norme di questo capitolo in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature aperte al

---

(1) Vedi artt. 27 e 28 legge 30.3.1971, n. 118 - Conversione in legge del BL 30.1.1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili; DPR 27.4.1978, n. 284, (GU 22.7.1978, n. 204 - Regolamento d'attuazione dell'art. 27 della legge n. 118/71; circolare Ministero LLPP 19.6.1968, n. 4800.

pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.), e per gli edifici di cui alla L.R. 7.4.'75 n. 27.

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A del DPR 27 aprile 1978, n. 384.

#### Art. 64

##### Percorsi pedonali

Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m. 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm. 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporci piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m. 1,50, o ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m. e prolungato per 0,60 m. nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdruciolevole, preferibilmente segnato da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero, per chi fa uso del bastone.

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm. 1,5.

#### Art. 65

#### Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina

Al fine di agevolare il trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o del-

le attrezzature, è necessario prevedere il parcheggio in aderenza od un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.

La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

In particolare è necessario che lo schema distributivo del parcheggio sia a spina di pesce semplice, con inclinazione massima di 30°.

In tutti quei casi ove non fosse possibile realizzare il parcheggio secondo lo schema sopra citato, deve sempre prevedersi un'adeguato percentuale di aree di parcheggio pari ad un minimo del 10% dei posti auto totali che deve essere riservata, dimensionata in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture dei minorati fisici e ad esse riservate.

Tali parcheggi riservati non devono distare comunque più di m. 50 dall'accesso all'edificio e/o attrezzatura e non devono in nessun caso essere inferiori a due posti macchina.

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di 3,00 m. suddivisa in due zone di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m. relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m. necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura del minorato e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libe

ro movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche "zebre".

Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore ai 2,5 cm. con il piano carrabile.

#### Art. 66

##### Accessi

Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 m.

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensioni minime pari a cm. 0,90.

#### Art. 67

##### Piattaforma di distribuzione

Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

Il vano scala deve essere separato dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), o deve essere disposto in modo da evita

re la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori.

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m. 1,50.

#### Art. 68

#### Scale

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale, per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scale devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm. 30;
- alzata massima cm. 16.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucchiolabile: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m. 1,00.

Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

Esso deve essere posto ad un'altezza di m. 0,80.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad un'altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m. 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m. 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

#### Art. 69

##### Rampe

La larghezza minima di una rampa deve essere di m. 1,50.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.

Ogni 10 m. di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'articolo 77 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 metri ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m. 0,90 prolungato in piano per cm. 50.

E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm. 70.

Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordulo di altezza minima pari a cm. 10.

Art. 70

Ascensori

In tutti gli edifici con più di due piani fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di 1,50 m. di lunghezza e 1,37 m. di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m.;
- avere una luce libera sul piano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 1,50 m.;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta.

Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello, comunque nel rispetto delle prescrizioni antincendio.

Art. 71

Corridoi e passaggi

Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,50 metri.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni di livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.

La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucchiolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

## Art. 72

### Porte

Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche.

Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 m. realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m. oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m. dal pavimento.

Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione.

Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa.

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m.

Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali o verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensilità.

### Art. 73

#### Pavimenti

I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc.

Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Art. 74

Locali igienici

Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m. 50.

La porta di accesso deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La posizione della tazza W.C. deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il W.C. un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza W.C. deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 m. dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0,40 m. dalla parete laterale destra.

La distanza fra il bordo anteriore della tazza W.C. e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m.

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m. dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza W.C., porta-carta-igienica) devono essere sistemati

in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parte opposta a quella cui è fissata la tazza W.C., lateralmente all'accesso.

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m. dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedie a rotelle.

Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m. di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad un'altezza di 0,80 m. dal pavimento e a una distanza di 5 cm. dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m. fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentire l'apertura a spina verso l'esterno.

E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti.

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza W.C. ad una distanza dall'asse W.C. di 40 cm. e dalla parete posteriore di 15 cm. in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza W.C.

Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza W.C., ad una distanza di 30 cm. dal bordo anteriore della tazza W.C. e di 15 cm. dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza W.C., con suoneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Ove non fosse possibile il rispetto assoluto delle presenti norme, deve essere previsto almeno un locale igienico per piano con le presenti caratteristiche.

#### Art. 75

##### Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione

In tutti gli edifici tutti gli apparecchi di comando, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento.

Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.), e azionabili mediante leggera pressione.

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i 2,50 e i 3,00 m. dal pavimento.

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica.

#### Art. 76

##### Impianti telefonici

Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie sono adottati i seguenti criteri.

a) Gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm. 2,5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m.;
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0,85 m.;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad un'altezza massima di 0,90 m. dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano d'appoggio ad una altezza di 0,45 m.;
- la mensola porta elenchi deve essere posta ad un'altezza di 0,80 metri.

b) Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle. L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad un'altezza compresa tra 0,70 e 0,90 m. dal pavimento e convenientemente isolato.

Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m. con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a 0,80 m. e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a 2,5 cm.

Art. 77

Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzando sedie a rotelle.

Per le persone utilizzando sedie a rotelle gli stalli liberi ad essi riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti normali.

Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1,20 - 1,40 m.;
- larghezza 1,10 m.;
- spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 metro;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

CAPITOLO V

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 78

Norme di buona costruzione

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente (1) in

- 
- (1) Vedi: Regio Decreto 16.11.1939, n. 2228 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei leganti idranti.
- Regio Decreto 16.11.1939, n. 2229 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.
- Regio Decreto 16.4.1939, n. 2230 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.
- Regio Decreto 16.11.1939, n. 2231 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle calci.
- Regio Decreto 16.11.1939, n. 2232 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.
- Regio Decreto 16.11.1939, n. 2233 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.
- Regio Decreto 16.11.1939, n. 2234 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.
- Regio Decreto 17.11.1939, n. 2235 (Suppl. GU n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.
- Legge 5.11.1971, n. 1086 (GU n. 321 del 21.12.1971): Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e struttura metallica.

materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici. I Comuni compresi negli appositi elenchi devono rispettare anche le prescrizioni specifiche della normativa antisismica (1).

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

#### Art. 79

##### Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

#### Art. 80

##### Elementi aggettanti

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di

---

(1) Vedi Legge 26.11.1962, n. 1684 (Suppl. Ord. n. 1 GU 22.12.1962, n. 326): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Vedi inoltre Legge 2.2.1974, n. 64 (GU 21.3.1964, n. 76) - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche - DM 3.3.1975 (Suppl. Ord. GU 8.4.1975, n. 93) - Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

sotto della quota di m. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a metri 2,50.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m. 8,00, se edificati su entrambi i lati, e ai m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m. 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Per le strutture a sbalzo in zona sismica si devono osservare le disposizioni legislative vigenti (1).

---

(1) Nel caso di costruzioni a sbalzo in Comuni compresi negli elenchi di cui alla Legge 25.11.1964, n. 1684 e successive integrazioni e modificazioni, vedi art. 13 della succitata legge di seguito riportato: Art. 13 - punto C) Strutture a sbalzo.

Art. 81

Intercapedini

Nel caso di intercapedine relativa a locali di categoria A interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a  $1/3$  della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Art. 82

Coperture

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da essa devono considerarsi elemento architettonico o di conclusio-

---

./.

In generale non sono ammesse strutture a sbalzo; tuttavia sono consentiti i protendimenti dei tetti e dei cornicioni fino all'aggetto massimo di metri 1,00. Per i balconi tale misura può essere elevata fino a metri 1,50, purché le strutture in aggetto siano solidamente connesse alla struttura resistente dell'edificio.

Sono ammesse anche strutture a sbalzo tamponate dell'aggetto massimo di metri 1,20, purché realizzate con intelaiature ad ogni piano, sia sui fianchi che sui fronti, solidamente connesse alla struttura portante dell'edificio.

Tutte le strutture a sbalzo devono essere calcolate con una maggiorazione del carico permanente ed accidentale del 40 per cento per tener conto dell'azione sussultoria.

ne dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti e alle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 1,50.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenuti entro l'inclinata 1/1.

### Art. 83

#### Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di  $1/3$  della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00.

#### Art. 84

##### Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 2,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 m.

#### Art. 85

##### Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettano su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a metri 0,50.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,20.

#### Art. 86

#### Recinzioni

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, devono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

Al di fuori delle zone omogenee A i cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi degli strumenti urbanistici e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 87

Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

Art. 88

Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo.

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente (1) e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

## CAPITOLO VI

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

#### Art. 89

##### Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

---

(1) Vedi art. 1, n. 3. TU 26.6.1924, n. 1058.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini, e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti (1).

#### Art. 90

#### Tinteggiature e rivestimenti

Per ogni tipo di intervento prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e

---

(1) Vedi RD 3.3.1934, n. 383 (GU n. 65 del 17.3.1934) - Testo Unico della Legge comunale e provinciale e Legge 9.6.1947 n. 530 (Suppl. Ord. GU n. 143 del 30.6.1947) - Modificazioni al Testo Unico della Legge comunale e provinciale.

lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 91

Antenne radio-televisive

Nelle nuove costruzioni, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata, per corpo scala.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 92

Installazione di "Pannelli Solari"

L'installazione di pannelli solari in tutti gli edifici del territorio comunale è soggetta a richiesta di autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

Tale richiesta va presentata unitamente ad una breve relazione descrittiva se interessa edifici esterni al Centro Storico e privi di interesse artistico o storico e, per il territorio agricolo, gli edifici classificati nella normativa agricola come "privi di valore", e "tipologici".

Negli edifici di cui al punto precedente non esistono limitazioni di alcuna natura per l'installazione di pannelli solari.

Per ogni edificio ricadente all'interno della delimitazione del Centro Storico, per gli edifici esterni allo stesso ma classificati nello strumento urbanistico come edifici di interesse artistico o storico e, nel territorio agricolo, per gli edifici classificati in normativa agricola come "Architettonico-Monumentali" la richiesta di autorizzazione, oltre alla relazione di cui al punto precedente, dovrà essere correlata da pianta in scala adeguata dei tetti, con indicazione del posizionamento dei pannelli, e dal prospetto principale dell'edificio. Dovranno inoltre essere presentate fotografie del tipo di pannello adottato (anche a mezzo di pubblicazioni tecnico-commerciali delle ditte operanti nel settore).

Per tutti gli edifici di cui al 4° comma l'installazione dei pannelli è concessa unicamente se gli stessi vengono installati "in falda", cioè adagiati su di una falda del tetto, con la medesima inclinazione.

Per tutti gli edifici di cui al 4° comma la superficie massima dei pannelli non può superare il 20% della superficie del tetto.

Per quegli edifici costituiti da più unità abitative, il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al "nulla osta" di tutti i residenti, preventivamente informati delle eventuali limitazioni di cui al punto precedente.

All'interno del Centro Storico, ove l'installazione dei pannelli avvenisse su terrazzi interni all'edificio, in corti, od in ambienti comunque non visibili dall'esterno, è concessa l'installazione di qualsiasi tipo di pannello (anche su trespolo) comunque o-

rientato, sempre con le modalità di cui alle presenti norme, e con le limitazioni di cui al 6° comma.

Ove, su parere della Commissione Edilizia, pur nel rispetto delle presenti norme, ostassero gravi motivi di compromissione e stetica dell'edificio o del tessuto edilizio circostante, il Sindaco può, in deroga alle presenti norme, negare l'autorizzazione alla installazione dei pannelli solari.

Per tutti gli edifici vincolati a norma di legge e sottoposti al controllo della Sovrintendenza ai beni artistici ed architettonici le installazioni di cui alle presenti norme sono subordinate a relativo nulla osta.

#### Art. 93

##### Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pe-

donali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

Art. 94.

Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a m. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente (1) sono vietate le in-

---

(1) Vedi art. 11 legge 15.6.1959, n. 393 (Suppl. Ord. GU 23.6.1959, n. 147); Testo Unico delle norme sulla circolazione stradale e, gli artt. 19, 20, 21, 22 e 23 del relativo regolamento per la sua esecuzione approvato con DPR 30.6.1959, n. 420 (Suppl. Ord. GU 30.6.1959, n. 152).

segne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno degli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade

in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

#### Art. 95

##### Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m. 2,20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico, o ambientale, c

riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 96

Tablelle e numeri civici

I numeri civici debbono rispondere alle caratteristiche volute dalla Amministrazione Comunale. La loro collocazione comunque deve avvenire prima del sopralluogo per il rilascio dell'usabilità. Tali numeri civici debbono essere collocati sui muri esterni degli edifici. I proprietari hanno l'obbligo della loro manutenzione, di non occultarli alla pubblica vista e di rimetterli in pristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti di qualsiasi natura. Le tablelle, le segnalazioni stradali che debbono essere collocate sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura sono installate o fatte installare dal Comune previo avviso agli interessati.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici, degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 97

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale,  
storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico,

vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovraintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle, esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva; la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura-pubblica.

Art. 98

Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico (1).

Art. 99

Zone verdi e parchi

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Art. 100

Parcheggi

---

(1) Vedi legge 1.6.1939, n. 1089 (GU n. 148 dell'8.8.1939); Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5, del D.I. 2.4.1968, numero 1444.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

## CAPITOLO VII<sup>^</sup>

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI (1)

#### Art. 101

##### Norme edilizie

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

---

(1) Vedi RD 27.7.1934, n. 1265 (Suppl. Ord. GU 9.8.1934, n. 188); Testo Unico delle leggi sanitarie.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti articoli.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

#### Art. 102

##### Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve es

sere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nei precedenti articoli.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni dei precedenti articoli.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 103

Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente (1), incentivare tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbassamento per i veicoli transitanti.

Art. 104

Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. 105

Collegamenti alla viabilità

---

(1) Vedi artt. 26 e 56 legge 3.3.1978, n. 457 (GU n. 231 del 19.8.1978).

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 106

Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle Costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
- sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;

- devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70.

Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;

- tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
- i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario ed i tecnici comunali riconoscano insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
- per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art. 107

Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 108

Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente (1).

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente (2).

---

(1) Vedi art. 100, RD 3.2.1901, n. 45, relativo alle norme sulla Sanità Pubblica.

(2) Vedi artt. 106-108, RD 19.7.1906, n. 466.

Art. 109

Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente (1) a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti (2) al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

---

(1) Vedi DI n. 1404 dell'1.4.'68 (GU n. 96 del 13.2.'68): Distanze minime e protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui allo art. 19 della legge 6.8.1967 n. 765.

(2) Vedi RD 27.7.1934, n. 1265, Cap. VI, (GU n. 186 del 9.8.1934); Testo Unico delle leggi sanitarie.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Art. 110

Regolamento di igiene per l'edilizia Rurale

Per tutto quanto non contemplato nel presente capitolo, si rimanda al Regolamento di Igiene.

Ove non vi sia corrispondenza, in alcuni punti, tra detto Regolamento e le presenti disposizioni, si applicheranno le norme maggiormente restrittive e che garantiscono migliori risultati, dal punto di vista igienico e sanitario.

T I T O L O    I I I ^

CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

CAPITOLO I^

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

(CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 111

Installazione di Campeggi

L'installazione di nuovi campeggi, parcheggi per roulotte e per case mobili e simili è consentita solo sulle aree destinate a tale scopo nei Piani Regolatori Generali. Per tali previsioni il Comune può applicare l'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Per le zone destinate a campeggio va rispettato il rapporto fissato dalla normativa regionale in materia.

Nelle fasce di tutela (art. 33 L.R. 47/78, art. 26 L.R. 23/80), l'installazione di campeggi può essere prevista nei nuovi Piani Regolatori Generali con la dotazione dei servizi igienici prescritti da norme regionali vigenti in materia.

Art. 112

Modalità per l'installazione

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo.

La concessione con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può

essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità della acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi (1).

Art. 113

Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori (2).

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

---

(1) Per le altre autorizzazioni necessarie per l'apertura dei complessi ricettivi vedi legge 21.3.1958, n. 326 (GU del 16.4.1958, numero 92); Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale; DPR 20.6.1961, n. 869 relativo alle norme d'attuazione della legge n. 326/58 e DPR 24.7.77, n. 616.

(2) Vedi al proposito l'accordo interregionale sugli elementi di una nuova normativa in materia di villaggi turistici e campeggi, Firenze 1.7.1978.

- a) Villaggi turistici - Sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, "case mobili", ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati;
- b) Campeggi - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasferibili dal turista per le vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulotte, ecc.) purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

#### Art. 114

#### Domanda di concessione con atto d'obbligo

La domanda per l'allestimento di aree per villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;

- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
- d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 115

Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in 5 copie:

- a) corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
- e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);

- f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
- g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o "case mobili" ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

#### Art. 116

##### Servizi e attrezzature comuni

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiera metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

#### Art. 117

##### Attrezzature tecnologiche

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

##### a) Impianto idrico.

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscono una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona. La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche.

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti.

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) Impianto elettrico e di illuminazione.

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonoma capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio.

Deve essere realizzata nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone: gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla piazzola più lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Art. 118

Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi  
complementari

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate o impedito capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere ar-

chitettoniche di cui alla legislazione vigente (1).

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nel precedente Titolo II - Capitolo IV.

Inoltre è opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unità temporanee semipermanenti (bungalows, "case mobili", ecc.) abbiano le caratteristiche di cui al Titolo II Cap. IV.

Art. 119

#### Distanze

Per le distanze e fasce di rispetto si applicano le norme previste dalla legislazione vigente e contenuta nei P.R.G. Comunali.

### CAPITOLO II<sup>^</sup>

#### APERTURA E COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 120

#### Modalità per l'apertura e la coltivazione

---

(1) Vedi artt. 27 e 28 legge 30.3.1971, n. 118; Conversione in legge del DL 30.1.1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili, II DPR 27.4.1978, n. 384 (GU 22.7.1978, n. 204); Regolamento di attuazione dell'articolo 27 della legge 30.3.1971, n. 118.

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere è subordinata a concessione con atto d'obbligo.

La concessione con atto d'obbligo per l'apertura di cave e torbiere può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo; tali attività sono consentite nel rispetto delle limitazioni e previsioni del P.A.E. e della L.R. 13.'78.

### CAPITOLO III

#### DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 121

##### Campeggi liberi occasionali

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 122

Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati  
per il pernottamento su suolo pubblico (1)

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte, e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio<sup>di veicoli circolanti</sup>, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 123

Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) è soggetta ad autorizzazione,

---

(1) In proposito vedi disposizione del Comune di Bologna del 1974.

mentre l'installazione di costruzioni destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc. di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta a concessione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

La concessione e autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinate, e per periodi differenti a secondo del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali. La concessione o autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata la concessione o autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare la concessione o autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel presente Regolamento.

Art. 124

Criteri per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni  
di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad  $\frac{1}{3}$  dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 125

Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle sueposte condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 126

Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune, ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali<sup>e profonde</sup> ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

#### Art. 127

#### Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta a concessione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o null'osta di altri organi statali e regionali.

La concessione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico abilitato e a spese del richiedente.

La concessione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico, eseguito da un tecnico abilitato a spese del richiedente.

La concessione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nella concessione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando la osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo (1).

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione, da parte del richiedente dei seguenti impegni: —

1. permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
2. consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

La concessione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei

---

(1) Vedi al riguardo, legge 10.5.1976, n. 319 (GU n. 141 del 29.5.'76): Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento, e successive modifiche ed integrazioni, nonché le circolari 29.12.1976, n. 85, e 19.5.1977, n. 121, del Ministero del LLPP relative alle sue applicazioni.

casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare la acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo, di cui ai precedenti articoli.

Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le norme di cui alla Lg. n. 845 del 10.12.80 (Riguardo al fenomeno della Subsidenza a Ravenna).

#### Art. 128

#### Taglio dei Boschi

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli delle colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 129

Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati  
su strade ed aree pubbliche

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblica transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

T I T O L O    I V ^

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

DISPOSIZIONI FINALI

E TRANSITORIE

CAPITOLO I°

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

Art. 130

Attività di vigilanza. Organo competente e modalità

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

Art. 131

Utilizzazione abusiva di costruzioni

(art. 51 L.R. 7/12/78 n. 47 e successive  
modifiche ed integrazioni)

I proprietari che abitano o usano personalmente o consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzi una o più unità immobiliari site in costruzioni prive dell'autorizzazione, saranno denunciati alla autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possieda i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità, il Sindaco porrà un termine per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso il quale infruttuosamente provvederà a ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e per l'ambiente il Sindaco, su proposta dell'Ufficiale sanitario o dell'Ufficio Tecnico comunale, a seconda delle rispettive competenze, ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Oltre alla denuncia di cui al primo comma, si prevede, a carico del responsabile dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, una sanzione amministrativa di £. 30.000 per ogni vano abusivamente utilizzato.

#### Art. 132

#### Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 105 e seguenti del TU della legge comunale e provinciale 3.3.1934, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del TU delle leggi sanitarie 27.7.1938, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penali-  
tà previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

Art. 133

Opere costruite in difformità o in assenza della concessione  
(art. 52 L.R. 7/12/78 n. 47 e successive modifiche  
ed integrazioni)

Per le opere in corso di costruzione di cui sia stata accer-  
tata la totale difformità dalla concessione o l'assenza della medesi-  
ma, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, notifican-  
do la relativa ordinanza agli interessati nelle forme prescritte per  
le citazioni. Entro i successivi 10 giorni il Sindaco ordina con le  
medesime modalità la demolizione delle opere, che deve avvenire a cu-  
ra e spese del proprietario entro il termine massimo di 90 giorni dal-  
la notifica. Ove si tratti di opere totalmente eseguite, il Sindaco  
ne ordina senz'altro la demolizione con le modalità di cui sopra.

Ove non si provveda alla demolizione nei termini suddetti,  
il Consiglio comunale entro i successivi 60 giorni dovrà valutare con  
delibera motivata, agli effetti delle disposizioni di cui al terzo e  
all'ottavo comma dell'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10,  
se l'opera realizzata sia in contrasto con rilevanti interessi urbani-  
stici e ambientali o se ne sia possibile l'utilizzazione per fini pub-  
blici.

Per le opere realizzate in parziale difformità dalla conces-  
sione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori notifican-  
do la relativa ordinanza agli interessati nelle forme prescritte per  
le citazioni. Entro i successivi 20 giorni, il Sindaco decide l'appli-  
cazione dell'ordine di demolizione o della sanzione pecuniaria.

Ove il Sindaco non provveda, il presidente del Comitato com-  
prensoriale o suo delegato è tenuto ad attuare i provvedimenti di cui

ai commi precedenti entro 20 giorni dall'arrivo di comunicazione scritta formulata sia da enti sia da qualsiasi soggetto anche non direttamente interessato, nella quale viene segnalata l'inerzia del Sindaco.

Per le sanzioni amministrative e penali valgono le norme di cui agli artt. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Ai fini della valutazione della sanzione pecuniaria di cui all'undicesimo comma dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il Sindaco si avvale della commissione di cui all'art. 1 della legge regionale 13 gennaio 1978, n. 5.

L'ordinanza di demolizione delle opere abusive, anche se effettuate prima dell'entrata in vigore della legge 28.1.77 n. 10, viene emanata dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia comunale.

#### Art. 134

##### Deroghe

(Art. 54 L.R. 7.12.78 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni)

Il Sindaco può, previo nulla-osta del Consiglio Comunale, rilasciare concessioni edilizie in deroghe alle norme del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G., purché le relative scelte non comportino modifiche al Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale e sempreché riguardino impianti ed edifici pubblici. Ai fini del presente comma si intende edificio o impianto pubblico ogni edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica.

Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alla legge 1.6.39, n. 1089.

#### CAPITOLO II

#### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 135

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, può sentire la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta nei casi in contrasto con il presente Regolamento.

Gli interessati devono adeguarsi entro il termine di 2 anni.

Art. 136

Richiami ai vigenti regolamenti Comunali disciplinanti  
specifiche materie

Qualora esistano contrasti fra le presenti norme regolamentari e i vigenti regolamenti comunali che disciplinano specifiche materie (ad esempio regolamento di fognature, ecc...) la prevalenza viene attribuita a questi ultimi.

I N D I C E

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I^

Norme preliminari

Art.	1 - Oggetto del Regolamento edilizio. . . . .	p.	2
Art.	2 - Definizioni . . . . .	"	2
Art.	3 - Parametri Urbanistici ed edilizi. . . . .	"	13
Art.	4 - Opere soggette a concessione. . . . .	"	22
Art.	5 - Opere soggette a concessione con atto d'obbligo . . . . .	"	24
Art.	6 - Opere soggette ad autorizzazione. . . . .	"	25
Art.	7 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione. . . . .	"	26
Art.	8 - Opere eseguibili d'urgenza. . . . .	"	27
Art.	9 - Contributo per il rilascio della Concessione. . . . .	"	28
Art.	10 - Progettisti . . . . .	"	28

CAPITOLO II^

Commissione Urbanistico-Edilizia e Commissione consultiva  
per le zone agricole

Art.	11 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia p.	31
Art.	12 - Commissione consultiva per le zone agricole . . . . .	" 32
Art.	13 - Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia. . . . .	" 33
Art.	14 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia . . . . .	" 35

CAPITOLO III^

Richiesta di Concessione o di autorizzazione

Art. 15 - Richiesta di concessione. . . . .	p.	36
Art. 16 - Documenti a corredo della domanda di concessione. . . . .	"	38
Art. 17 - Modalità per la presentazione dell'istanza di Con- cessione. . . . .	"	43
Art. 18 - Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazio- ne. . . . .	"	44
Art. 19 - Istruttoria preliminare della domanda . . . . .	"	45
Art. 20 - Istruttoria della domanda di concessione o autoriz- zazione . . . . .	"	45
Art. 21 - Lavori eseguibili senza progetto. . . . .	"	46
Art. 22 - Progetto di massima . . . . .	"	47

CAPITOLO IV^

Rilascio, condizioni e validità delle concessioni e delle  
autorizzazioni

Art. 23 - Rilascio delle concessioni. . . . .	P.	47
Art. 24 - Efficacia e validità della concessione - responsabi- lità. . . . .	"	50
Art. 25 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca delle concessio- ni. . . . .	"	50
Art. 26 - Modalità per le autorizzazioni. . . . .	"	52
Art. 27 - Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni. . . . .	"	53
Art. 28 - Varianti al progetto approvato di Concessione o autorizzazione. . . . .	"	54
Art. 29 - Ricorso al TAR. . . . .	"	54

CAPITOLO V^

Esecuzione delle concessioni

Art. 30 - Inizio dei lavori e formalità da esperire. . . . .	p. 55
Art. 31 - Controllo Comunale sulla esecuzione dei lavori . . . . .	" 55
Art. 32 - Ultimazione del rustico e dei lavori . . . . .	" 56
Art. 33 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari. . . . .	" 57
Art. 34 - Occupazione temporanea e manomissione del suolo pub- blico. . . . .	" 57
Art. 35 - Abitabilità ed usabilità delle costruzioni . . . . .	" 58

CAPITOLO VI^

Norme particolari per i cantieri e garanzia della pubblica  
incolumità

Art. 36 - Segnalazione, illuminazione e recinzione della zona dei lavori . . . . .	p. 60
Art. 37 - Scarico materiali - demolizione - pulizia delle stra- de adiacenti ai cantieri . . . . .	" 61
Art. 38 - Responsabilità degli esecutori delle opere . . . . .	" 62
Art. 39 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico . . . . .	" 62

CAPITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I^

Prescrizioni igienico - edilizia

Art. 40 - Salubrità del terreno . . . . .	p.	65
Art. 41 - Isolamento dell'umidità . . . . .	"	65
Art. 42 - Isolamento termico . . . . .	"	66
Art. 43 - Isolamento fonico . . . . .	"	67
Art. 44 - Classificazione delle acque . . . . .	"	68
Art. 45 - Modalità di scarico delle acque . . . . .	"	69
Art. 46 - Rifornimento idrico . . . . .	"	70
Art. 47 - Impianto elettrico . . . . .	"	71
Art. 48 - Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni . . . . .	"	71
Art. 49 - Impianti speciali . . . . .	"	72
Art. 50 - Impianti per le lavorazioni insalubri . . . . .	"	73
Art. 51 - Impianti minimi . . . . .	"	74
Art. 52 - Cucine in nicchia . . . . .	"	74

CAPITOLO II

Prescrizioni antincendio

Art. 53 - Caratteristiche dei fabbricati con altezza inferiore a m. 24 . . . . .	p.	75
Art. 54 - Nulla osta dei vigili del fuoco . . . . .	"	76
Art. 55 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento . . . . .	"	76
Art. 56 - Rinvio a leggi particolari . . . . .	"	77

CAPITOLO III

Caratteristiche dei locali per l'abitabilità e l'agibilità

Art. 57 - Classificazione dei locali . . . . .	p.	78
--	----	----

Art. 58 - Caratteristiche dei locali. . . . .	p.	79
Art. 59 - Soffitti inclinati e soppalchi. . . . .	"	84
Art. 60 - Piani seminterrati. . . . .	"	85
Art. 61 - Piani interrati . . . . .	"	86
Art. 62 - Sottotetti. . . . .	"	86

CAPITOLO IV^

Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature  
e delle strutture edilizie (barriere architettoniche)

Art. 63 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche. . . . .	p.	87
Art. 64 - Percorsi pedonali . . . . .	"	89
Art. 65 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costru- zioni e posti macchine. . . . .	"	90
Art. 66 - Accessi . . . . .	"	92
Art. 67 - Piattaforma di distribuzione. . . . .	"	92
Art. 68 - Scale . . . . .	"	93
Art. 69 - Rampe . . . . .	"	94
Art. 70 - Ascensori . . . . .	"	95
Art. 71 - Corridoi e passaggi . . . . .	"	95
Art. 72 - Porte . . . . .	"	96
Art. 73 - Pavimenti . . . . .	"	97
X Art. 74 - Locali igienici . . . . .	"	98
Art. 75 - Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione .	"	100
Art. 76 - Impianti telefonici . . . . .	"	100
Art. 77 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli . . . . .	"	102

CAPITOLO V^

Prescrizioni varie

Art. 78 - Norme di buona costruzione . . . . .	p. 103
Art. 79 - Zoccolature . . . . .	" 104
Art. 80 - Elementi aggettanti . . . . .	" 104
Art. 81 - Intercapedini . . . . .	" 106
Art. 82 - Coperture . . . . .	" 106
Art. 83 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati . . . . .	" 107
Art. 84 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili . . . . .	" 108
Art. 85 - Marciapiedi e porticati . . . . .	" 108
Art. 86 - Recinzioni . . . . .	" 109
Art. 87 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua . . . . .	" 110
Art. 88 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo . . . . .	" 110

CAPITOLO VI

Disposizioni relative alle opere esteriori ai fabbricati e all'arredo urbano

Art. 89 - Aspetto e manutenzione degli edifici . . . . .	p. 111
Art. 90 - Tinteggiature e rivestimenti . . . . .	" 112
Art. 91 - Antenne radio-televisive . . . . .	" 113
Art. 92 - Installazione di pannelli solari . . . . .	" 113
Art. 93 - Decoro e arredo urbano . . . . .	" 115
Art. 94 - Mostre, vetrine e insegne in genere . . . . .	" 116
Art. 95 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico . . . . .	" 119
Art. 96 - Tabelle e numeri civici . . . . .	" 120
Art. 97 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale . . . . .	" 120
Art. 98 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico . . . . .	" 121
Art. 99 - Zone verdi e parchi . . . . .	" 122
Art. 100 - Parcheggi . . . . .	" 122

CAPITOLO VII

Disciplina della fabbricazione delle abitazioni ed  
attrezzature rurali

Art. 101 - Norme edilizie. . . . .	p. 123
Art. 102 - Norme igieniche . . . . .	" 124
Art. 103 - Impianto di riscaldamento ed acqua calda. . . . .	" 126
Art. 104 - Manutenzione delle abitazioni rurali. . . . .	" 126
Art. 105 - Collegamenti alla viabilità . . . . .	" 126
Art. 106 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti. . . . .	" 127
Art. 107 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	" 129
Art. 108 - Ispezioni dell'Ufficiale sanitario - sanzioni . . .	" 129
Art. 109 - Stalle e concimaie. . . . .	" 130
Art. 110 - Regolamento di igiene per l'edilizia rurale . . . .	" 131

TITOLO TERZO

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE DI CARATTERE PARTICOLARE

CAPITOLO I

Disciplina dei complessi ricettivi complementari (campeggi  
e similari)

Art. 111 - Installazione di campeggi . . . . .	p. 133
Art. 112 - Modalità per l'installazione. . . . .	" 133
Art. 113 - Definizione di complessi turistici ricettivi comple mentari . . . . .	" 134
Art. 114 - Domanda di concessione con atto d'obbligo . . . . .	" 135

Art. 115 - Documentazione a corredo delle domande . . . . .	p. 136
Art. 116 - Servizi e attrezzature comuni . . . . .	" 137
Art. 117 - Attrezzature tecnologiche . . . . .	" 138
Art. 118 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari . . . . .	" 140
Art. 119 - Distanze . . . . .	" 141

CAPITOLO II^

Apertura e coltivazione delle cave e torbiere

Art. 120 - Modalità per l'apertura e la coltivazione . . . . .	p. 141
--	--------

CAPITOLO III^

Disciplina delle altre autorizzazioni

Art. 121 - Campeggi liberi occasionali . . . . .	p. 142
Art. 122 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico . . . . .	" 143
Art. 123 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili . . . . .	" 143
Art. 124 - Criteri per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili . . . . .	" 144
Art. 125 - Depositi di materiali su aree scoperte . . . . .	" 146
Art. 126 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami . . . . .	" 146
Art. 127 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere . . . . .	" 147

- Art. 128 - Taglio dei Boschi . . . . .
- Art. 129 - Apertura o modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche . . . . .

TITOLO QUARTO

CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I^

Controllo e repressione degli abusi

- Art. 130 - Attività di vigilanza, organo competente e modalità p.
- Art. 131 - Utilizzazione abusiva di costruzioni. . . . . "
- Art. 132 - Contravvenzioni . . . . . "
- Art. 133 - Opere costruite in difformità o in assenza della concessione . . . . .
- Art. 134 - Deroghe . . . . .

CAPITOLO II^

Disposizioni finali e transitorie

- × Art. 135 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti. . . . .
- × Art. 136 - Richiami ai vigenti regolamenti Comunali disciplinanti specifiche materie. . . . .