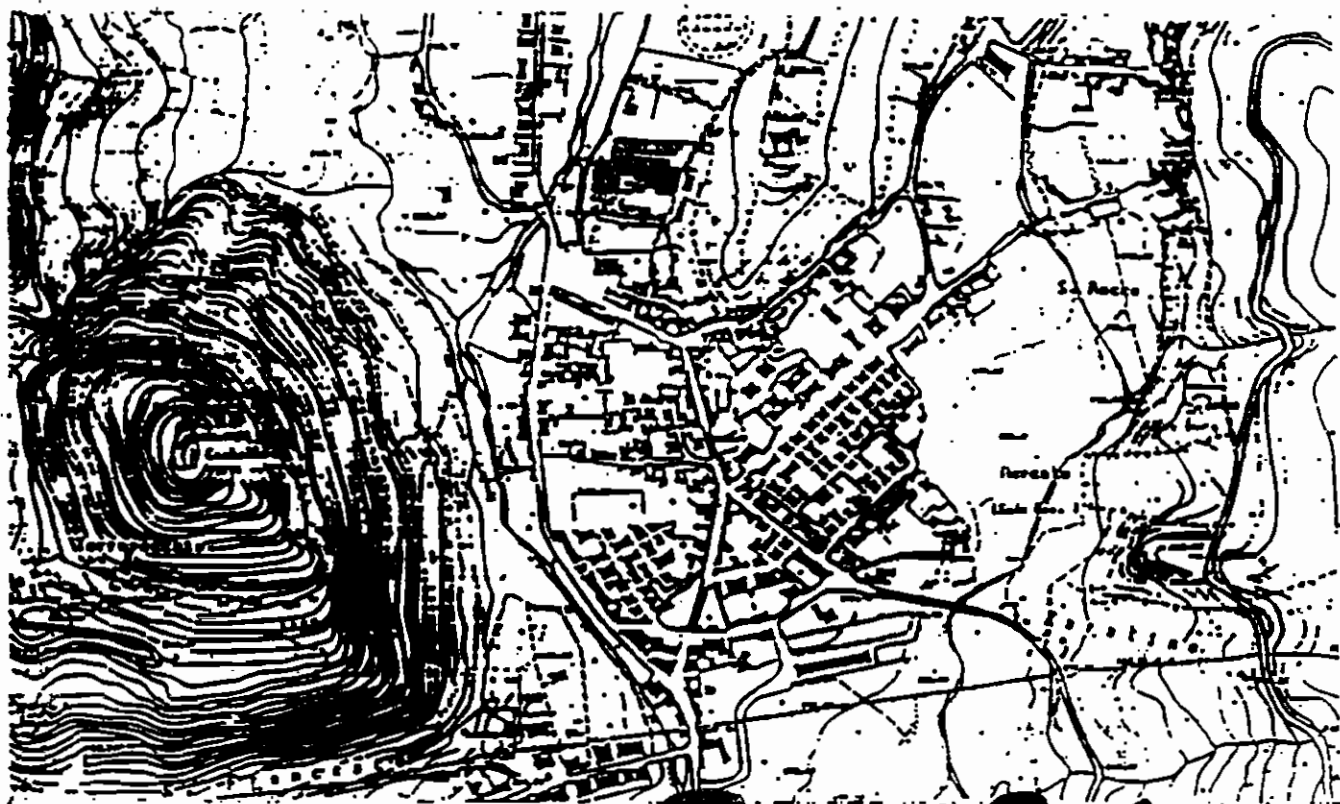


COMUNE DI GIFFONI VALLE PIANA  
PIANO REGOLATORE GENERALE



studio **arch**  
 ▼ **team**  
 arch. v. adinolfi  
 arch. l. manzone

**ROSARIO  
MURD L.T.C.**

VIA F. CONFORTI 11 - TEL. 089/221973 - PIAZZA S. AGOSTINO 16 - TEL. 089/220097 SA PL 00696850650

	dic. 88	REGOLAMENTO EDILIZIO	TAVOLA
DATE			
RAPP.			47

PROGETTISTA INCARICATO Architetto VINCENZO ADINOLFI

## TITOLO I      Norme preliminari

- Art. 1    Oggetto del regolamento
- Art. 2    Osservanza del regolamento edilizio
- Art. 3    Osservanza delle leggi e dei regolamenti

## TITOLO II     Autorizzazione e Concessione edilizia

- Art. 4    Opere soggette a concessione edilizia
- Art. 5    Opere soggette ad autorizzazione
- Art. 6    Richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione
- Art. 7    Documenti a corredo della domanda di concessione
- Art. 8    Documenti a corredo della domanda di autorizzazione
- Art. 9    Istruttoria della domanda
- Art. 10   Rilascio concessione
- Art. 11   Contributo per il rilascio della concessione
- Art. 12   Durata trasferibilità della concessione edilizia
- Art. 13   Vincolo della concessione edilizia
- Art. 14   Revoca della concessione edilizia
- Art. 15   Deroghe
- Art. 16   Modalità per le autorizzazioni
- Art. 17   Rinnovo, decadenza e revoca dell'autorizzazione
- Art. 18   Varianti al progetto approvato, oggetto di concessione o autorizzazione
- Art. 19   Ricorso del richiedente al TAR

## TITOLO III    Interventi

- Art. 20   Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 21   Interventi di manutenzione straordinaria
- Art. 22   Interventi di restauro
- Art. 23   Interventi di risanamento conservativo
- Art. 24   Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 25   Interventi di nuova costruzione
- Art. 26   Interventi relativi alle aree scoperte
- Art. 27   Interventi non ultimati
- Art. 28   Interventi di demolizione
- Art. 29   Interventi per manufatti provvisori
- Art. 30   Interventi urgenti
- Art. 31   Interventi di variazione delle destinazioni d'uso
- Art. 32   Varianti in corso d'opera

## TITOLO IV Commissione urbanistico-edilizia

- Art. 33 Composizione della commissione
- Art. 34 Competenze della commissione edilizia
- Art. 35 Organi e procedure della commissione
- Art. 36 Motivazione dei pareri ed eventuale modifica dei progetti
- Art. 37 Processi verbali - Decisioni del Sindaco
- Art. 38 Mancato intervento alle riunioni
- Art. 39 Durata in carica dei membri elettivi

## TITOLO V Disciplina urbanistica

- Art. 40 Strumenti esecutivi del PRG di iniziativa pubblica
- Art. 41 Strumenti esecutivi del PRG di iniziativa privata
- Art. 42 Piani di lottizzazione
- Art. 43 Piani di recupero di iniziativa privata

## TITOLO VI Esecuzione e controllo delle opere

- Art. 44 Apertura del cantiere
- Art. 45 Responsabilità
- Art. 46 Organizzazione del cantiere
- Art. 47 Interruzione dei lavori
- Art. 48 Ultimazione dei lavori
- Art. 49 Tutela della pubblica incolumità e prevenzione degli infortuni
- Art. 50 Impianti di cantiere
- Art. 51 Demolizioni, scavi e materiali di risulta
- Art. 52 Pulizia delle strade
- Art. 53 Occupazione temporanea di suolo o sottosuolo pubblico
- Art. 54 Servitù pubbliche
- Art. 55 Rinvenimenti e scoperte
- Art. 56 Vigilanza sulle costruzioni
- Art. 57 Sospensione dei lavori
- Art. 58 Opere eseguite in totale difformità o con variazioni essenziali o in assenza di concessione
- Art. 59 Opere eseguite in parziale difformità della concessione
- Art. 60 Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o usabilità
- Art. 61 Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o usabilità
- Art. 62 Utilizzazione abusiva di costruzioni. Dichiarazione di inabitabilità

## TITOLO VII Requisiti specifici per l'edilizia residenziale

- Art. 63 Campo di validità delle norme
- Art. 64 Condizioni per l'abitabilità dei locali e degli edifici residenziali
- Art. 65 Locali interrati
- Art. 66 Locali seminterrati
- Art. 67 Sottotetti
- Art. 68 Soppalchi
- Art. 69 Dimensioni minime degli alloggi
- Art. 70 Accessi e fruibilità degli alloggi
- Art. 71 Parcheggi e autorimesse

## TITOLO VIII Requisiti specifici per l'edilizia rurale

- Art. 72 Fabbricati rurali ad uso abitativo
- Art. 73 Fabbricati rurali di servizio alle aziende
- Art. 74 Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo
- Art. 75 Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali
- Art. 76 Fabbricati per allevamenti zootecnici aziendali destinati alla produzione del latte alimentare e/o da trasformazione
- Art. 77 Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio
- Art. 78 Cautele igienico-sanitarie ed ambientali per lo spargimento agronomico dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici
- Art. 79 Fabbricati per allevamenti zootecnici industriali
- Art. 80 Fabbricati specializzati

## TITOLO IX Requisiti specifici per i complessi ricettivi complementari

- Art. 81 Modalità per l'installazione
- Art. 82 Definizione di complessi turistici ricettivi complementari
- Art. 83 Domanda di concessione con atto d'obbligo
- Art. 84 Documentazione a corredo delle domande
- Art. 85 Dimensionamento e norme specifiche
- Art. 86 Parcheggi e strade interne
- Art. 87 Servizi e attrezzature comuni
- Art. 88 Attrezzature tecnologiche
- Art. 89 Norme per la godibilità generale
- Art. 90 Divieti
- Art. 91 Complessi ricettivi complementari preesistenti

**TITOLO X    Norme igienico-costruttive e tecnologiche**

- Art. 92 Oggetto e applicazione delle norme igienico-costruttive
- Art. 93 Protezione delle strutture entroterra dalle acque
- Art. 94 Protezione delle strutture in elevazione dalle acque meteoriche
- Art. 95 Requisiti termici ed igrotermici delle costruzioni
- Art. 96 Requisiti illuminotecnici
- Art. 97 Requisiti acustici
- Art. 98 Requisiti relativi alla purezza dell'aria
- Art. 99 Requisiti relativi ai servizi tecnologici
- Art.100 Requisiti relativi alla fruibilità

**TITOLO XI    Norme di sicurezza**

- Art.101 Sicurezza alla stabilità delle strutture
- Art.102 Sicurezza da costruzioni che minacciano pericolo
- Art.103 Sicurezza da fulmini
- Art.104 Protezione contro gli incidenti da caduta
- Art.105 Sicurezza nell'uso degli impianti
- Art.106 Elementi aggettanti
- Art.107 Sicurezza da elementi contaminanti
- Art.108 Protezione antincendio
- Art.109 Sicurezza nei fabbricati speciali
- Art.110 Prescrizioni ulteriori per la sicurezza dell'organismo abitativo

**TITOLO XII    Impianti tecnici**

- Art.111 Rete di distribuzione dell'acqua potabile
- Art.112 Rete di distribuzione dell'acqua calda
- Art.113 Rete di distribuzione di energia elettrica
- Art.114 Rete di distribuzione del gas
- Art.115 Dotazione minima di attrezzature igienico-sanitarie
- Art.116 Dotazione minima di attrezzature per le attività di cucina
- Art.117 Impianto di ricezione televisiva
- Art.118 Impianto telefonico
- Art.119 Dotazione di segnalatore esterno
- Art.120 Dotazione di impianto citofonico
- Art.121 Impianti di captazione dell'energia alternativa
- Art.122 Canne fumarie
- Art.123 Smaltimento delle acque bianche
- Art.124 Smaltimento delle acque nere

### TITOLO XIII   Disciplina estetica delle costruzioni e decoro urbano

- Art.125   Norme per le zone di interesse storico, artistico ed ambientale (z.t.o.A) e zone di recupero
- Art.126   Campionatura
- Art.127   Aspetto e manutenzione degli edifici
- Art.128   Arredo urbano
- Art.129   Recinzioni
- Art.130   Alberature
- Art.131   Marciapiedi
- Art.132   Numeri civici e targhe per la toponomastica
- Art.133   Antenne radio e televisive
- Art.134   Tende sporgenti
- Art.135   Elementi ornamentali di interesse storico
- Art.136   Mostre, vetrine ed insegne in genere
- Art.137   Esposizione a ciclo libero di veicoli e merci in genere
- Art.138   Accumuli di rifiuti solidi, relitti e rottami
- Art.139   Deposito di materiali su aree scoperte

### TITOLO XIV   Disciplina per l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere e per lo sfruttamento delle falde acquifere

- Art.140   Modalità per l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere
- Art.141   Domanda di concessione per l'apertura di cave e torbiere
- Art.142   Documenti tecnici da allegare alla domanda di concessione
- Art.143   Procedura per il rilascio della concessione
- Art.144   Decadenza in caso di interruzione della coltivazione
- Art.145   Cave e torbiere esistenti
- Art.146   Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

### TITOLO XVI   Disposizioni transitorie e finali

- Art.147   Adeguamento degli edifici esistenti al presente regolamento
- Art.148   Sanzioni
- Art.149   Osservazione generale delle leggi e dei regolamenti
- Art.150   Entrata in vigore del presente regolamento
- Art.151   Revoca di precedenti regolamenti e disposizioni
- Art.152   Disposizioni transitorie

- Appendice 1   Norme riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche
- 2   Schemi di convenzione
- 3   Definizioni

TITOLO I  
NORME PRELIMINARI

Art.1

Oggetto del regolamento edilizio.

Il presente Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione urbanistica del territorio comunale, sul suolo, soprasuolo e sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse. Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi vigenti.

In particolare il presente regolamento edilizio disciplina le elaborazioni, la formulazione e la realizzazione di:

- nuove costruzioni;
- attività sul patrimonio edilizio esistente;
- piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata;
- opere di urbanizzazione;
- opere che comportino una qualsiasi modifica del territorio comunale non contemplate nei punti precedenti, fatta eccezione per le normali attività agricole.

## Art 2

Osservanza del regolamento edilizio.

L'assetto e l'attività edilizia sono, per l'intero territorio di Giffoni Valle Piana, disciplinati dal presente regolamento.

Tutte le opere di edilizia e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio Comunale da parte di chiunque, sono soggette alle prescrizioni per zona del vigente Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati di Esecuzione. Le caratteristiche delle costruzioni secondo le varie classi edilizie sono indicate nello stralcio delle norme di attuazione del P.R.G., che è allegato " in calce " al presente regolamento e contiene pure le norme sulla disciplina delle lottizzazioni.

## Art.3

Osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Il Comune - a mezzo dei propri tecnici ed agenti, i quali hanno diritto di libero accesso ai cantieri - esercita il controllo sulla rispondenza delle opere alla concessione ed alle norme regolamentari e speciali.

A tal fine la concessione edilizia e copia vidimata dei relativi grafici devono sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti da parte dei responsabili del cantiere ad ogni richiesta del personale di controllo al quale dovranno essere forniti tutti i chiarimenti e la collaborazione richiesta.

Parimenti è fatto obbligo di tenere nel cantiere un registro per le annotazioni e le contestazioni da parte dei tecnici comunali, relative all'esecuzione dei lavori.



TITOLO II  
AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA

Art.4

Opere soggette a concessione edilizia.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinate a concessione rilasciata da parte del Sindaco al proprietario o avente titolo per richiederla.

Fanno eccezione a tale obbligo:

- le opere di cui al successivo art.5;
  - le opere interne alle costruzioni, le quali:
    - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati;
    - non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici e del numero delle unità immobiliari;
    - non modifichino la destinazione d'uso;
    - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
    - non siano vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939 n°1089 e 29.6.1939 n°1497;
    - rispettino le originarie caratteristiche costruttive nel caso ricadino nella z.t.o. A, di cui all'art.2 del D.M. 2.4.68 n°1444.
- Per dette aree interne, il proprietario dell'unità immobiliare, contestualmente all'inizio dei lavori dovrà presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

- gli interventi urgenti quali opere provvisoriai e di demoli\_zioni che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone e cose.  
Contestualmente dovrà essere richiesta concessione edilizia per le opere di sistemazione definitiva.
- le opere di manutenzione ordinaria.

## Art.5

### Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo:

- le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- l'installazione dei campeggi mobili occasionali;
- la sosta continuata di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio;
- l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
- tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.;
- i depositi di materiali su aree scoperte;
- l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
- l'uso di acque e di scarichi pubblici;
- la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.);
- le opere di manutenzione straordinaria delle costruzioni;
- l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale e dell'acquedotto;
- la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
- l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche

- alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- il collocamento di inferriate, di antenne radio-televisive e ripetitori ed impianti rice-trasmittenti;
  - l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
  - la manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici;
  - il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
  - il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
  - l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
  - la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e nelle norme legislative e regolamentari statali e regionali.

## Art.6

### Richiesta di autorizzazione e di concessione edilizia.

La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale, corredata dal progetto esecutivo e dagli atti ed elaborati previsti per i singoli interventi.

Gli atti di cui sopra devono essere firmati dal richiedente della Concessione edilizia e dal progettista.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere indicati il direttore e l'assuntore dei lavori, nonché il tecnico responsabile di cantiere, i quali hanno l'onere di prendere conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare dell'autorizzazione o concessione edilizia e dagli interessati.

Ai subentrati incompono gli stessi oneri di cui al terzo comma del presente articolo.

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b) data del ricevimento della domanda stessa;
- c) nome e cognome di chi per conto del Comune l'ha ricevuta.

## Art.7

### Documenti a corredo della domanda di concessione

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2) planimetria quotata della zona, dalla quale risulta l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e le distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti;
- 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
- 4) planimetria del lotto recante;
  - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
  - b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
  - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
  - d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
  - e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
  - f) l'indicazione del tipo di recinzione;
- 5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;
- 6) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che completi anche i distacchi dai

fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno m 40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

- 7) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
- 8) eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative;
- 9) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;
- 10) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 11) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;
- 12) grafici delle piante, delle sezioni e dei prospetti in scala non inferiore a 1/50, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1/1.000 per quelli del n.2, a 1:500 per quelli del n.4 e a 1:100 per quelli dei nn. 5, 6 e 7.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni della piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze

dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nei caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi, e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato dall'Ufficio sanitario.

Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art.82 del DPR 24/7/77,



n.616, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione-tipo, previ accordi con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione, la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autenticata dell'autorizzazione suddetta.

## Art.8

### Documenti a corredo della domanda di autorizzazione

Nella domanda di autorizzazione, 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 seguente documentazione:

- 1) la planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
- 2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);
- 4) ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nulla-osta.

## Art.9

### Istruttoria della domanda

Entro 20 giorni dall'accettazione della domanda degli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata, a un primo esame risultasse 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 Urbanistico-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 autorizzante 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.

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 vigenti, dei seguenti organi;

- Ufficiale sanitario;
- Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- Ufficio Tecnico comunale;
- Commissione Urbanistico-Edilizia.

## Art.10

### Rilascio della concessione

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle norme del presente Regolamento e degli strumenti urbanistici generale ed esecutivi.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'arca o a chi abbia titolo per richiederla, previa acquisizione dei pareri dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia.

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, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i cinque giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analoga comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

Le condizioni apposte alla concessione devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale definito con il Comune.

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 una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal Comune.

Copia della concessione deve essere inviata alla autorità competenti per territorio o per materia.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere, visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e, pertanto, passibile di annullamento.

Limitatamente agli interventi di edilizia residenziale, la determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Amministrazione comunale.

Scaduto il termine di 90 giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato può dare inizio ai lavori, previa comunicazione scritta al Sindaco e *CORRESPONSIONE* degli oneri dovuti ai sensi della L.10/77. Negli altri interventi, diversi da quelli indicati dall'art.8 della L.94/1982 è valido quanto previsto dall'art.31 della L.U.N. 1150/1942. 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 purchè comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

**Art.11****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, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fidejussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fidejussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.



## Art.12

### Durata e trasferibilità della concessione edilizia.

Il termine per dare inizio ai lavori di cui alla concessione edilizia rilasciata nei modi riportati al precedente articolo 6, non può in ogni caso essere superiore a un anno.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario o per riconosciute eccezionali dimensioni dell'opera e/o per particolari caratteristiche tecnico-costruttive adottate, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora non siano stati rispettati i termini di cui ai commi precedenti, il concessionario deve presentare nuova istanza di concessione.

Per le opere non ultimate essa farà riferimento alle parti da completare.

Per gli edifici di nuova costruzione le cui opere risultino finite al rustico alla scadenza della concessione la nuova concessione edilizia sarà rilasciata per intervento di ristrutturazione.

L'autorizzazione o la Concessione edilizia sono trasferibili ai successori o aventi causa. Esse non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro rilascio.

Il trasferimento non modifica in alcun caso i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione trasferita.

**Art.13****Vincolo della Concessione Edilizia**

Il rilascio della Concessione Edilizia vincola l'area computata ai fini della volumetria edificabile.

Ogni eventuale trasferimento dell'area non coperta deve indicare in modo esplicito che l'area stessa è vincolata al rapporto volumetrico consentito e non può più essere computata per altre costruzioni.

Il titolare della Concessione ed eventuale nuovo proprietario sono entrambi responsabili di ogni inosservanza della presente norma, ai sensi dell'art. 31 della Legge 1150/42.

**Art.14****Revoca della Concessione edilizia.**

La Concessione edilizia o l'autorizzazione rilasciata dal Sindaco sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza di cui: al precedente articolo 8, al disposto del penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17.8.1942 n°1150 e alle sanzioni previste dall'art.15 della legge 28.1.1977 n°10.

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;
- c) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

## Art.16

### 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 il 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.17

### Rinnovo, decadenza e revoca dell'autorizzazione

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, semprechè 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 dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

## Art.18

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 di diniego in merito alla variante è possibile la ripresa dei lavori secondo il progetto originario.

Qualora in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 20 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Il terzo comma del presente articolo non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi l.6.1939, n.1089 e 29.6.1939, n.1497

**Art.19****Ricorso del richiedente al TAR**

Il richiedente può ricorrere contro la decisione di diniego di concessione o autorizzazione da parte del Sindaco, 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.

TITOLO III:  
INTERVENTI

Art.20

Interventi di manutenzione ordinaria.

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi riguardanti:

- opere interne di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture;
- opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne che conservano le caratteristiche esistenti;
- opere di riparazione di parti strutturali e delle coperture;
- manutenzione del verde privato esistente.

L'esecuzione di dette opere avviene sotto la personale responsabilità del committente per ciò che concerne il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

Per gli interventi di cui al presente articolo non è richiesta la concessione edilizia.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le vigenti disposizioni urbanistiche, edilizie o di igiene.



## Art.21

## Interventi di manutenzione straordinaria.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici;
- realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici; sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare gli interventi suddetti non devono comportare modifiche dei materiali di copertura e della posizione delle aperture verso l'esterno, nè devono comportare lo sfratto degli eventuali conduttori. Qualora le opere richiedano il temporaneo allontanamento di quest'ultimi è richiesta la presentazione al Comune di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi. Nei manufatti destinati ad attività industriali o artigianali sono da intendersi interventi di manutenzione straordinaria le opere volte a conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti, nonché quelli di natura statica, igienica e tecnologica, semprechè non comportino aumento della superficie lorda di pavimento. Gli interventi di cui al presente articolo, che non rientrino nelle opere di cui all'articolo 26 della legge 28.2.1985 n°47, sono soggetti agli interventi di manutenzione straordinaria normati dalla legge 457/78.

Decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda agli uffici comunali e in assenza di comunicazioni da parte del Sindaco, le opere sono da intendersi autorizzate a tutti gli effetti. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione scritta al Sindaco.

Decorsi 120 giorni dalla data di formazione del silenzio-assenso, l'autorizzazione decade ad ogni effetto. Tale decadenza non interviene nel caso in cui il richiedente dichiara al Comune di rinunciare irrevocabilmente alla facoltà di avvalersi del silenzio-assenso, e di subordinare l'inizio dei lavori al rilascio della autorizzazione esplicita. In quest'ultimo caso i 120 giorni del termine decadenziale decorre dalla data del rilascio dell'autorizzazione esplicita.

Nei casi di immobili soggetti a tutela ai sensi di leggi e regolamenti statali e regionali, o di interventi che comportano il rilascio temporaneo del conduttore, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al presente regolamento, alle norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché sulla consistenza delle opere eseguite.

---

**Art.22****Interventi di restauro.**

Sono di restauro gli interventi volti:

- alla conservazione dell'organismo edilizio, delle sue funzioni e dei suoi valori, mediante il consolidamento degli elementi costitutivi, l'eliminazione degli elementi estranei o storicamente falsi, l'inserimento di accessori ed impianti onde recuperarne l'uso, anche diverso da quello originario, semprechè con esso compatibile;
- alla valorizzazione della costruzione agli effetti ambientali;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sè significativi o che siano parti di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale o artigianale.

Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti all'art.26 della legge 28.2.85 n°47.

Nei casi in cui è richiesta l'autorizzazione, questa deve essere rilasciata in forma esplicita se trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela, o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso, decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda, il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco, entro i successivi 120 giorni.

Qualora sia decorso detto termine senza che i lavori siano stati iniziati, l'autorizzazione decade ad ogni effetto. Tale decadenza non interviene se il richiedente dichiara al Comune di rinunciare irrevocabilmente alla facoltà di avvalersi del silenzio-assenso e di subordinare l'inizio dei lavori al rilascio dell'autorizzazione esplicita. In tal caso i lavori possono avere inizio solo dopo il rilascio della predetta autorizzazione esplicita e nel termine del successivo anno solare.

La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:

- una planimetria in scala non inferiore a 1:1000 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
- stralcio degli strumenti urbanistici operanti, riguardanti l'area in cui ricade l'immobile;
- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e sovrapposizioni. Il rilievo deve comprendere planimetrie dei vari livelli e delle coperture, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni, nella scala 1:50, con indicazione delle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle destinazioni d'uso;
- eventuale studio geologico, in conformità del disposto della legge regionale n°9/83;
- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1/50;
- schema degli impianti tecnologici;
- descrizione degli interventi strutturali;
- ogni altro elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;

**Art.23****Interventi di risanamento conservativo**

Sono interventi di risanamento conservativo quelli che si attuano su unità che, pur non presentando particolari pregi architettonici od artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perchè significativi dal punto di vista tipologico o di altre caratteristiche morfologiche.

Tali interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori ed impianti necessari alle nuove esigenze d'uso.

#### Art.24

##### Interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare le costruzioni edilizie mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Detti interventi comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- la eliminazione o la modifica di elementi ed impianti preesistenti;
- l'inserimento di elementi ed impianti ex novo.

Tali interventi non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento nè pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, vanno intesi come interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammessi per le costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggette a concessione edilizia.

La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:

- planimetria generale in scala non inferiore a 1:1000 che indichi la collocazione dell'immobile oggetto della richiesta nel contesto urbano;
- stralcio degli strumenti urbanistici vigenti riguardanti la zona in cui l'immobile è ubicato;

- rilievo dello stato di fatto dell'immobile, comprendente le planimetrie dei vari livelli e delle coperture, dei prospetti, delle sezioni e delle finiture interessate dell'intervento proposto;
- documentazione fotografica;
- eventuale relazione geologica ai fini del disposto della legge regionale 7.1.83 n°9;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto degli interventi di ristrutturazione (piante, prospetti, sezioni) nella scala 1:100, con evidenziazione delle strutture esistenti da mantenere, quelle da sostituire, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione.
- schemi degli impianti tecnologici;
- altri eventuali elaborati richiesti dalle norme di legge o di altri regolamenti.

**Art.25****Interventi di nuova costruzione.**

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica non disciplinati negli altri articoli del presente titolo III.

Sono altresì da considerarsi tali gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, anche in assenza di ormeggi fissi, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

La domanda di concessione dovrà essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:

- copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di lottizzazione, qualora esistano;
- una o più planimetrie generali in scala non inferiore a 1/1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali o non) sul lotto di pertinenza;
- planimetrie generali orientate in scala 1:2000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti;
- planimetrie in scala 1:200 corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.R.G. e di regolamenti;



- progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;
- pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
  - a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  - b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - c) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  - d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;
- particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;
- schema in scala 1:100 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge;
- completa documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze;
- progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

**Art.26****Interventi relativi alle aree scoperte.**

Sono interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione delle parti del lotto non utilizzate ai fini edificatori.

Tali interventi devono essere:

- definiti mediante appositi elaborati grafici in scala adeguata, rappresentanti le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature e le loro essenze, e ogni altro elemento significativo del progetto.
- illustrati mediante relazione di accompagnamento, la quale evidenzia, tra l'altro, la compatibilità delle alberature e della sistemazione dell'area con l'ambiente circostante.

Gli interventi in oggetto sono assentiti attraverso la procedura prevista per gli interventi edilizi ai quali essi vengono associati; qualora siano autonomi, mediante autorizzazione.

L'abbattimento di alberi di alto fusto è subordinato al preventivo parere favorevole del Sindaco, da rilasciarsi mediante formale comunicazione scritta.

Non sono soggette ad autorizzazione le normali attività agricole e le sistemazioni del terreno ad esse strettamente connesse, qualora non alterino l'attuale giacitura del terreno stesso.

**Art.27****Interventi non ultimati.**

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nell termine previsto, l'intervento per il completamento è classificato come l'intervento originario.

Qualora trattasi di nuova edificazione già finita al rustico, il successivo completamento è considerato come intervento di ristrutturazione.

## Art.28

### Interventi di demolizione.

Sono interventi di demolizione quelli volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, da eseguirsi nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione, rientrano nella autorizzazione o concessione di tali interventi. Le demolizioni aventi carattere autonomo o siano volte a creare spazi per nuove costruzioni sono soggette ad autorizzazione.

In quest'ultimo caso la domanda deve essere corredata da:

- planimetria in scala non inferiore a 1/1000 individuante l'immobile oggetto d'intervento nel proprio contesto urbano;
- rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti;
- documentazione sulle caratteristiche e sulle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari;
- relazione sulle modalità tecniche della demolizione e sul motivo che la rende necessaria.

Il rilascio della autorizzazione di demolizione deve essere subordinato:

- all'impegno di disinfestazione del fabbricato immediatamente prima della demolizione;
- all'impegno di chiusura degli sghembi di fognatura rimasti inutilizzati;
- all'impegno di protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo;
- alla salvaguardia della stabilità, nel caso di demolizione parziale, della parte residua della costruzione;
- al nulla osta delle competenti autorità, per gli immobili assoggettati a tutela.

**Art.29****Interventi per manufatti provvisori.**

Gli interventi di cui al presente articolo sono volti ad insediare, sul territorio comunale, manufatti di breve durata, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze di norma stagionali e comunque di durata non superiore agli 8 mesi.

Essi sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è indicata espressamente la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti devono essere realizzati con materiali leggeri facilmente asportabili e avere dimensioni strettamente commisurate alle reali esigenze.

Il titolare dell'autorizzazione è tenuto ad asportare il manufatto e a ripristinare l'area interessata, nel termine di dieci giorni dalla scadenza della autorizzazione stessa. In caso di inadempienza, l'Aministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui al presente articolo non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazio pubblico.

**Art.30****Interventi urgenti.**

Sono da considerare urgenti quegli interventi volti a scongiurare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o cose.

Essi possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, sotto la personale responsabilità del committente, anche ai fini dell'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo comunque al proprietario o a chi abbia titolo, di dare immediata comunicazione al Sindaco e di presentare entro i successivi 15 giorni la richiesta di concessione o autorizzazione in relazione alla natura della concessione.

**Art.31****Interventi di variazione delle destinazioni d'uso.**

Sono interventi, con o senza opere edilizie, che mutano le destinazioni d'uso di unità edilizie, singole unità immobiliari o di residenziali per oltre 1/3 della loro superficie.

L'intervento è soggetto a concessione sia che trattasi di variazione senza opere edilizie, nel qual caso si dovrà dimostrare solo la compatibilità della nuova destinazione con le vigenti norme di legge, di P.R.G. e di regolamenti, sia nel caso di variazione con opere edilizie, nel qual caso, oltre alla suddetta dimostrazione di compatibilità, si dovrà produrre tutta la documentazione prevista dal presente regolamento per i diversi tipi di intervento.

## Art.32

### **Varianti in corso d'opera.**

Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione.

Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con il presente Regolamento e non modifichino la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni previste nel progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima del rilascio della licenza d'uso.

TITOLO IV  
COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

**Art.33**

**Composizione della Commissione.**

La Commissione urbanistico-edilizia è composta dai seguenti membri, nominati dal consiglio comunale come segue:

**Membri di diritto:**

- il presidente, nella persona del Sindaco o suo delegato;
- il Capo Ufficio Tecnico comunale;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;
- il Veterinario comunale o da un suo delegato; viene invitato quando vengono trattate pratiche inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;

**Membri elettivi:**

- da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
- da un architetto e un ingegnere esperti in problemi edilizi, designati dal Consiglio comunale fra una terna proposta dai rispettivi ordini e collegi professionali;
- da un esperto in problemi urbanistici, di pianificazione designato dal Consiglio comunale
- da un geologo designato dal Consiglio comunale fra una terna proposta dall'ordine professionale.
- da due esperti designati dal Consiglio comunale;



Per le pratiche di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune, designato.

I membri elettivi della Commissione Urbanistico-Edilizia non possono esercitare la professione nel territorio comunale.

Ai membri sia elettivi che di diritto è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata all'inizio di ogni biennio dal Consiglio comunale, in misura non maggiore di quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato; in caso di residenza fuori del Comune è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio.

**Art.34****Competenze della Commissione.**

La Commissione urbanistico-edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

Essa esprime parere:

- sui progetti edilizi di cui al precedente titolo III, artt. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, nonché della loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni legislative operanti;
- sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva;
- sui monumenti di qualsiasi genere da redigersi nelle vie, piazze e altre località pubbliche;
- sull'interpretazione, attuazione e eventuale modifica di norme del presente regolamento;
- sull'interpretazione di norme e disposizioni vigenti in materia edilizia ed urbanistica;
- su tutte le altre questioni per le quali è richiesto il parere della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art.35, ed esprime il proprio parere in seduta plenaria.

**Art.35****Organi e procedure della Commissione.**

La Commissione urbanistico-edilizia è presieduta dal Sindaco. In caso di assenza del Presidente la seduta è presieduta dal Commissario più anziano di età.

Le funzioni di segreteria della Commissione sono affidate a dipendenti dell'Amministrazione comunale designati dall'Assessore all'edilizia.

La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente ogni volta il Presidente lo ritenga necessario.

In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione, mentre per quella straordinaria la convocazione deve avvenire anche telefonicamente, con non meno di quarantotto ore di anticipo.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione edilizia occorre almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.

I pareri si intendono validamente assentiti con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei suoi componenti presenti.

I componenti della Commissione edilizia devono astenersi dal prendere parte ai lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado. Di ciò si deve fare esplicita menzione nel verbale della seduta.

**Art.36****Motivazione dei pareri e eventuale modifica dei progetti.**

Quando la Commissione urbanistico-edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole su progetti presentati, dovrà indicarne i motivi e specificare, quando ne sia il caso, le varianti secondo cui i proprietari devono modificare i progetti medesimi.

La Commissione potrà richiedere tutte le indicazioni e i chiarimenti riguardanti i progetti su cui deve esprimersi, anche mediante convocazione dell'autore, col quale potrà concordare le modifiche da apportare.

La Commissione ha facoltà di incaricare uno o più dei suoi membri, di esaminare sul posto i progetti per i quali ritenga ciò necessario.

**Art.37****Processi verbali-Decisioni del Sindaco.**

Nelle adunanze della Commissione edilizia vanno redatti i processi verbali riportanti, oltre ai pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

Essi vanno raccolti in appositi registri, a cura del segretario della Commissione.

Dopo la lettura dei verbali, questi vanno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Una copia del parere espresso dalla Commissione dovrà essere allegata alla domanda di concessione, per gli ulteriori provvedimenti.

Il Sindaco, preso atto del parere della Commissione ed esaminati gli atti, prenderà le decisioni che riterrà più opportune.

Su ogni esemplare dei progetti approvati dovrà essere riportata l'approvazione del Sindaco.

**Art.38**

Mancato intervento alle riunioni.

I componenti elettivi della Commissione che rimanessero assenti consecutivamente e senza giustificato motivo, tre volte all'adunanza della Commissione, potranno essere considerati rinunciatari e sostituiti dal Sindaco con le norme di cui all'art.33.

I membri di diritto, in caso di assenza o impedimento, dovranno delegare un funzionario a sostituirli.

**Art.39**

Durata in carica dei ~~membri~~ elettivi.

I componenti elettivi della Commissione edilizia durano in carica per un massimo di tre anni, a decorrere dalla data della prima riunione e sono rieleggibili quando siano trascorsi tre anni dalla cessazione del precedente incarico. In caso di vacanza si procedé a nuova nomina in base alle norme dell'articolo 33.

TITOLO V  
DISCIPLINA URBANISTICA

**Art.40**

**Strumenti esecutivi del P.R.G. di iniziativa pubblica**

Il vigente P.R.G. del territorio comunale viene attuato mediante ricorso alla seguente strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica:

- Piani particolarreggiati;
- Piani per l'edilizia economica e popolare;
- Piani per gli insediamenti produttivi;
- Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche;
- Piano di recupero di iniziativa pubblica;
- Piano di lottizzazione di ufficio.

I suddetti piani esecutivi sono regolati dalle vigenti norme di leggi nazionali e regionali.

**Art.41**

**Strumenti esecutivi del P.R.G. di iniziativa privata**

Cosistuiscono strumenti esecutivi di iniziativa privata:

- Piani di lottizzazione;
  - Piani di recupero di iniziativa privata;
- specificati nei due successivi articoli.

## Art.42

### Piani di lottizzazione

Il ricorso ai Piani di lottizzazione è ammesso in presenza di P.R.G.vigente.

Detti piani vanno redatti allo scopo di rendere edificabili quei terreni per i quali il P.R.G. vieta il rilascio di singole concessioni edilizie. In questo caso, i proprietari singoli o riuniti in consorzio possono redigere Piani di lottizzazione convenzionata, nel rispetto delle norme nazionali, regionali e del presente regolamento.

Il progetto di Piano di lottizzazione, redatto da architetti - ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, sarà costituito da:

1. Relazione generale illustrante: l'entità e i caratteri dell'intervento; l'impostazione urbanistica del progetto secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico generale; le destinazioni di zona per quanto concerne i limiti di superficie e di volumi destinati all'edilizia privata e le superfici riservate agli standards urbanistici primari e secondari; le soluzioni architettoniche previste; i dati degli impianti tecnologici e dei sistemi costruttivi.
2. Rilievo dello stato dei luoghi in scala non inferiore a 1/500, con l'individuazione: delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle eventuali presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici.
3. Studio particolareggiato delle caratteristiche geologico-tecniche e geognostiche di cui all'art.14 della L.R. 7.1.1983 n°9.
4. Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione.
5. Stralcio del P.R.G. vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e le aree adiacenti.

6. Elaborati di progetto, in scala non inferiore a 1/500, contenenti: la delimitazione del piano; gli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi e terziari; la precisazione della configurazione degli edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso e tipologie edilizie; l'eventuale suddivisione in lotti; le aree previste per le attrezzature pubbliche; la rete viabile carrabile e pedonale; gli spazi di sosta e parcheggi; i progetti di massima della esecuzione ex novo o di adeguamento delle reti idrica, fognaria, del gas, telefonica, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione; l'indicazione degli edifici esistenti da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; le norme tecniche di attuazione; le previsioni di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano.

7. Schema di convenzione che preveda:

- l'impegno a realizzare, entro termini fissati, gli interventi previsti del Piano e le relative opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi;
- l'entità dello scorporo eventuale della quota di contributo, di cui all'art.11, L. 28.2.77 n°10;
- la cessione gratuita delle aree previste dal Piano per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, o in alternativa, relativamente alle aree per opere di urbanizzazione secondaria, la corresponsione al Comune di una somma non inferiore agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del C.R. n°119/1 del 28 luglio 1977;
- i dati quantitativi del progetto (volume da realizzare, indice di edificabilità, superfici coperte, aree ad uso pubblico e ad uso privato, con specificazione, per quelle pubbliche, delle destinazioni previste (strade, verde, parcheggi, urbanizzazioni secondarie);



- periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni, ed eventuali tempi di attuazione delle singole parti;
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- sanzioni a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di Convenzione.

L'istanza di lottizzazione è sottoposta al parere della Convenzione Edilizia, che l'approva entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del Consiglio comunale.

Sia il consiglio che la Commissione devono pronunciarsi esplicitamente anche sullo schema di convenzione di cui al presente articolo.

La delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione è soggetta al controllo di conformità di cui alla L.R. 14/82, titolo III, capo III, punto 3 e successive modifiche ed integrazioni.

I termini stabiliti per l'attuazione del Piano decorrono dalla data del rilascio dell'autorizzazione del Sindaco.

### Art.43

#### Piani di Recupero di iniziativa privata

I proprietari di fabbricati e di aree compresi nelle zone di recupero di cui al 1° comma dell'art.27, legge 457 /78 rappresentanti almeno i tre quarti dell'imponibile catastale degli immobili interessati, possono, in assenza di iniziativa pubblica, proporre il piano di recupero.

Il progetto del Piano deve:

- precisare, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi di cui al I comma dell'art.31 della citata Legge 457/78;
- disciplinare le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- valutare i criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la congruità con le previsioni di P.R.G.;
- individuare le unità minime di intervento;
- stabilire le fasi di esecuzione degli interventi;
- contenere gli elementi di cui al terzo comma; punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del precedente art.41.

La proposta di Piano e lo schema di convenzione sono soggette alle norme di colorazione, pubblicazione ed approvazione vigenti.

TITOLO VI  
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

**Art.44**

**Apertura del cantiere.**

Il titolare della concessione od autorizzazione deve notificare al Comune, con almeno 10 giorni di anticipo, mediante lettera raccomandata AR, la data di inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere. Con la medesima il concessionario comunica, qualora non l'avesse già fatto nella domanda di concessione, le generalità, l'indirizzo, il codice fiscale, il numero di iscrizione all'albo professionale del direttore dei lavori e dell'assuntore, unitamente alle loro firme di accettazione.

Richiede, inoltre, all'Ufficio tecnico comunale l'assegnazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici a cui riferire la costruzione, nonché i punti di immissione degli scarichi nella rete fognaria e di allacciamento alla rete idrica comunale.

L'Ufficio tecnico è tenuto all'assegnazione dei punti fissi entro il termine di 10 gg. dal ricevimento della raccomandata, attraverso la redazione di un apposito verbale in duplice copia sottoscritto da entrambe le parti.

Alla comunicazione di inizio lavoro, va allegata la ricevuta dell'avvenuto deposito dei progetti esecutivi presso l'Ufficio del Genio Civile competente, se previsto.

**Art.45****Responsabilità.**

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo.

Tale responsabilità è estesa all'osservanza delle norme sismiche di cui alla legge regionale 7.1.1983 n°9, art.3, comma I.

**Art.46****Organizzazione del cantiere.**

L'area in cui si svolgono i lavori deve essere recintata.

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

L'Amministrazione comunale può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni.

Sul luogo del lavoro deve essere infissa, a vista del pubblico, una tabella di almeno mt 1.00 x 1.20 indicante gli estremi della Concessione od autorizzazione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore delle opere e del responsabile di cantiere. Tabelle e scritte sono esenti dal pagamento di diritti e tasse comunali.

Sul luogo dei lavori deve tenersi, a disposizione delle autorità competenti, la concessione od autorizzazione edilizia con copia degli elaborati di progetto, vidimati dal Sindaco o, in caso di silenzio-assenso, la copia della istanza presentata al Comune da cui risulti la data di presentazione della richiesta.

**Art.47****Interruzione dei lavori**

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinché questi, se è il caso, sentito il parere del Tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

**Art.48****Ultimazione 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 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 definita per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

**Art.49****Tutela della pubblica incolumità e prevenzione degli infortuni.**

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

Le recinzioni dei cantieri, realizzate mediante materiali e strutture di sufficiente robustezza, devono essere provviste delle necessarie segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne a bande bianche e rosse, e notturne a luci rosse.

Per i cantieri che si affacciano lungo vie o piazze è necessario costruire stabili ripari per i passanti.

I ponteggi e le impalcature devono essere realizzati in modo da escludere la caduta di materiali su spazi pubblici o gravati di pubblica servitù.

Le strutture provvisorie, i ponteggi, le impalcature, le rampe, le scale, i parapetti e simili, devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, conformi alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della tutela della pubblica incolumità e della sicurezza degli addetti alla costruzione.

L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

Il Sindaco ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e, ove ne ravvisi la necessità, può ordinare che vengano prese ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.



**Art.50****Impianti di cantiere.**

Nella installazione e nell'uso delle attrezzature di cantiere si devono osservare le norme vigenti in materia ed adottare tutte quelle misure atte ad evitare d' disturbi alle persone e alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

Gli impianti di cantiere devono avere alimentazioni e scarichi che si avvalgono di appositi allacciamenti: è vietato, salvo diversa autorizzazione, attingere acqua da fontane o canali pubblici, immettere rifiuti in fosse o in fognatura, prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento devono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme specifiche fissate dalle autorità competenti.

Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

**Art.51****Demolizioni, scavi e materiali di risulta.**

Nella demolizione di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse, ecc.) atti a garantire sempre un transito libero e sicuro sulle strade. Si deve evitare di sollevare polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti in demolizione.

I materiali demoliti e quelli di risulta non possono essere gettati dall'alto dei ponteggi, dall'interno dei fabbricati o dai rilevati, ma devono essere calati a terra entro appositi recipienti o attraverso condotti chiusi, ed essere ammassati all'interno dell'area del cantiere.

E' vietato ogni deposito di materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione, se non preventivamente autorizzato secondo quanto previsto dall'art.52 del presente regolamento.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

**Art.52****Pulizia delle strade.**

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

Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato.

**Art.53****Occupazione temporanea di suolo o sottosuolo pubblico.**

E' vietato occupare, anche temporaneamente, suolo o spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

La domanda deve contenere: le generalità del richiedente, gli estremi della concessione od autorizzazione relativa all'intervento in corso, le ragioni della richiesta, la presumibile durata della occupazione, i dati planimetrici e catastali dell'area del cantiere, i documenti necessari a motivare la richiesta, la superficie che si intende occupare e le opere che si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio tecnico, decide sulla domanda; tale decisione deve specificare la durata della occupazione concessa e deve essere notificata al richiedente entro 30 gg.

In caso di approvazione il tecnico comunale deve redigere un verbale controfirmato dall'esecutore delle opere contenente la descrizione dettagliata dello stato dell'area al momento della consegna all'occupante.

L'occupazione di suolo pubblico è a titolo oneroso ed è subordinato al pagamento di una tassa di occupazione ed al versamento di un deposito cauzionale atto a garantire, a lavori ultimati, il ripristino del suolo pubblico eventualmente danneggiato. Entro 90 gg. dall'avvenuto ripristino la cauzione viene restituita in toto o in parte, a seconda che questo sia stato eseguito o meno a regola d'arte.

Scaduti i termini concessi, l'autorizzazione di occupazione temporanea può essere rinnovata.

Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione dal Sindaco, provvedere a realizzare, con materiali idonei, le opere necessarie ad evitare ogni danno a persone o cose, ed apporre segnali ben visibili di giorno e di notte.

**Art.54****Servitù pubbliche.**

Per ragioni di pubblico interesse, il Sindaco ha la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati e di altre costruzioni di qualunque natura, prospiciente vie e spazi pubblici:

- tabelle di toponomastica urbana;
- targhette dei numeri civici;
- indicazioni utili alla viabilità;
- piastrine di indicazione topografica;
- lapidi e fregi commemorativi;
- mensole, tubi, ganci, ecc., necessari per la pubblica illuminazione;
- quadri per le affissioni pubbliche;
- sostegni e fili conduttori elettrici;

Tale facoltà viene esercitata previa comunicazione scritta agli interessati.

Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili o durante l'esecuzione di interventi edilizi. Lo spostamento delle suddette targhe, quando necessario per apporre insegne o simili, può essere consentito a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico.

**Art.55****Rinvenimenti e scoperte.**

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente autorità a norma degli artt.43 e seguenti della L.1.6.1939 n.1089. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

A seguito di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

**Art.56****Vigilanza sulle costruzioni.**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente regolamento, alle prescrizioni del P.R.G. vigente e alle modalità esecutive fissate dalla concessione od autorizzazione.

Per tale vigilanza esso si avvale di funzionari, di agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno adottare.

I suddetti funzionari e gli agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento possono, in qualsiasi momento, accedere ovunque si eseguono lavori ed esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori, che devono essere tenuti in cantiere fino al termine degli stessi.

A compimento dei lavori relativi alle strutture portanti, il proprietario darà comunicazione al Comune, con lettera raccomandata, del completamento dei lavori stessi. Il Comune, indipendentemente dalle precedenti visite straordinarie eventualmente effettuate, predisporrà una visita in contraddittorio degli interessati per gli accertamenti della regolarità della costruzione e per la redazione di apposito verbale da redigersi in duplice copia a spese dell'interessato.

Analoga comunicazione andrà fatta dal proprietario a intervento ultimato. Il Comune in quest'ultimo caso predisporrà le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso di cui al successivo art.61.

**Art.57****Sospensione dei lavori.**

Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme di legge, del presente Regolamento, nonché delle prescrizioni del P.R.G. e delle modalità esecutive fissate dalla concessione o dall'autorizzazione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, di cui alla L. 28.2.1985 n°47, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.

Nei casi di accertato inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18.4.1962 n°167, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora le opere insistono su aree vincolate dal R.D. 30.9.1923 n°3267, della L. 16.6.1927 n°1766, della L. 1.6.1939 n°1089 e della L. 29.6/1939 n°1497, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti, le quali possono intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello e in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della giunta regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari all'uopo preposti. Nei casi di trasgressione a detto ordine gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore.

La sospensione del cantiere può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli o con ogni altro modo il Sindaco ritenga opportuno intervenire.

Nei casi di inosservanza di cui al primo comma del presente articolo, il titolare della concessione, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori, sono solidalmente responsabili e, per tanto, tenuti al pagamento delle sanzioni pecunarie e alle spese di demolizione, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia e ne abbia, contestualmente, data comunicazione al Sindaco.

Nei casi di totale difformità o di sostanziali variazioni rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico. In caso contrario il Sindaco segnala al Consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per i provvedimenti del caso.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando siano state rimosse le cause che hanno determinato la sospensione, sempre che non siano scaduti i termini di validità della concessione o autorizzazione.

L'ordine di sospensione cessa qualora entro 30 giorni dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.



**Art.58**

**Opere eseguite in totale difformità o con variazioni essenziali o in assenza di concessione.**

Sono considerate opere totalmente difformi dalla concessione quelle che portano ad un organismo edilizio integralmente diverso, per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione, da quello oggetto della concessione edilizia stessa.

Per le opere in corso di costruzione per le quali sia stata accertata la totale difformità della concessione edilizia o l'assenza della medesima, il Sindaco ordina l'immediata sospensione, notificando l'ordinanza agli interessati, nella forma e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ingiungendo la demolizione.

Se nel termine di novanta giorni il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, il bene e l'area di pertinenza, da computarsi, quest'ultima, in base alle vigenti prescrizioni urbanistiche, vengono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio comunale. L'area acquisita non deve comunque essere superiore a 10 volte la superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento della mancata demolizione di cui al precedente comma, notificata all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, da eseguirsi gratuitamente.

La demolizione dell'opera acquisita deve essere effettuata, con ordinanza del Sindaco, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con delibera consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera stessa non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Nel caso in cui l'opera abusiva insista su suoli sottoposti, da leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, sopravvenuta per inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore dell'amministrazione cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, la quale provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio comunale.

**Art.59**

**Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione o autorizzazione.**

Per le opere costruite in parziale difformità dalla concessione od autorizzazione, il Sindaco decide l'applicazione dell'ordine di demolizione delle parti difformi, da effettuarsi a spese del trasgressore entro il termine di centoventi giorni, trascorsi i quali essa avviene a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Qualora le parti difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio di quelle conformi alla concessione, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del loro costo di produzione, da stabilirsi in base alla legge 27 luglio 1978 n°392, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Non si procede alla demolizione o all'applicazione delle sanzioni pecunarie di cui al precedente comma nel caso di presentazione di variante, purchè essa sia conforme allo strumento urbanistico vigente e al presente regolamento edilizio, non riguardi immobili vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939, n°1089 e 29.5.1939, n°1497, nè interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n°457.

L'approvazione della variante deve in ogni caso essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

**Art.60**

**Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o usabilità.**

Nessuna costruzione, nuova o derivante da ampliamento, sopraelevazione, modificazione o ristrutturazione di edifici preesistenti può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco. Sono soggette a tale autorizzazione tutte le opere per cui è richiesta la concessione edilizia, ad eccezione di quelle riguardanti opere di urbanizzazione primarie, sistemazioni dei terreni e piccole opere ed interventi in genere che non prevedono la permanenza stabile o temporanea di persone. Al fine dell'ottenimento dell'abitabilità, il titolare della concessione deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in bollo, presentandola contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

La domanda di cui al comma precedente, oltre a riportare le generalità del concedente, gli estremi della concessione e l'ubicazione dell'opera, deve essere corredata dalla dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulta la conformità delle opere eseguite al progetto e alle eventuali varianti approvate, nonché alle prescrizioni previste nell'atto di concessione.

Alla domanda devono inoltre essere allegate:

- copia del certificato di collaudo statico redatto dal collaudatore e recante l'attestazione, da parte del competente ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito;
- autorizzazione rilasciata dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo (Genio Civile) in rapporto ai sistemi antisismici adottati;
- certificazione relativa all'osservanza delle caratteristiche di isolamento termico, previste dalla vigente legislazione in materia;

- certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco per autorimesse con più di nove posti macchina, per locali adibiti ad attività produttive ed industriali per le quali sono previste precise norme di prevenzione incendi, per tutti gli edifici pubblici (biblioteche, cinema, scuole, sale da ballo, ecc.).

L'autorizzazione di abitabilità od usabilità deve essere richiesta per l'intero intervento oggetto di concessione. Per eventuali interventi di particolare complessività, l'abitabilità può essere richiesta per parti, a scadenze previste nella concessione.

**Art.61**

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o usabilità è subordinato alle seguenti condizioni:

- che l'opera sia stata realizzata in seguito a regolare concessione;
- che la costruzione sia conforme in ogni sua parte al progetto approvato;
- che siano state rispettate tutte le prescrizioni indicate sull'atto di concessione;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso previste dal progetto approvato;
- che il fabbisogno risponda ai requisiti igienici e sanitari previsti dalle vigenti leggi.

Il Sindaco, verificata la congruità e la rispondenza dei documenti allegati, dispone gli accertamenti di competenza e rilascia l'autorizzazione entro 90 giorni dal ricevimento della domanda.

Gli accertamenti vengono effettuati mediante un'ispezione alla costruzione compiuta dal Tecnico Comunale e dall'Ufficiale sanitario, previa comunicazione con raccomandata AR al concessionario e, per conoscenza, al costruttore e al direttore dei lavori, i quali tutti possono presenziare alle operazioni di verifica.

Il Tecnico Comunale redige un verbale di visita del fabbricato, che viene sottoscritto dai presenti e che deve contenere i pareri sia del tecnico stesso che dall'Ufficiale sanitario.

Detto verbale viene trasmesso al Sindaco per la decisione.

Qualora l'esecuzione dell'opera non risulti conforme alle disposizioni di legge e del presente regolamento, nonchè al progetto approvato, il Sindaco rifiuta l'autorizzazione notificando al richiedente le proprie motivate determinazioni.

Il Sindaco, inoltre, ordina lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo il diniego dell'autorizzazione di abitabilità.

**Art.62**

Utilizzazione abusiva di costruzioni. Dichiarazione di inabitabilità.

I proprietari che abitano o usano personalmente o consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità od usabilità, saranno denunciati all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 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 od usabilità, il Sindaco porrà un termine per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso il quale infruttuosamente provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute o per l'ambiente il Sindaco, su proposta del Tecnico comunale o dell'Ufficiale sanitario, a seconda delle rispettive competenze, ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure.

Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco sentito l'Ufficiale sanitario o su richiesta del Medico provinciale, oppure in attuazione di piani di risanamento edilizio (legge 9.8.1954 n°640) può dichiarare inabitabile o non usabile una costruzione o parte di essa a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n°1265.

E' vietato comunque l'abitazione, l'uso o l'affitto di locali dichiarati inabitabili.



TITOLO VII  
REQUISITI SPECIFICI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

**Art.63**

**Campo di validità delle norme.**

Le norme contenute nel presente titolo valgono su tutto il territorio comunale e per tutti gli intervenuti nuovi e di ristrutturazione nel settore dell'edilizia residenziale, ad esclusione di quelle opere per cui non è richiesto il rilascio della concessione od autorizzazione edilizia, ed in generale di quelle abitazioni non destinate allo svolgimento di attività residenziali, ma aventi funzione di puro supporto temporaneo ad attività lavorative, quali baracche di cantiere e simili, oppure carattere transitorio, quali ricoveri e rifugi montani o, infine, abitazioni provvisorie per le vacanze, quali bungalows, tende, ecc.

**Art.64**

**Condizioni per l'abitabilità dei locali e degli edifici residenziali.**

Un organismo edilizio è riconosciuto abitabile quando ne sia constatata la rispondenza alle leggi vigenti e alle norme ufficiali; sia accertata la idoneità tecnica dei materiali; sia verificato il raggiungimento dei valori minimi di prestazione nei confronti dei requisiti fisico-tecnici ed igienico-ambientali per le diverse parti dell'organismo edilizio e dell'alloggio, esposte negli articoli che seguono.

**Art.65****Locali interrati.**

Sono locali interrati quelli il cui volume si sviluppa totalmente al di sotto del livello della sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto.

I locali interrati non possono essere utilizzati a fini residenziali.

**Art.66****Locali seminterrati.**

Sono considerati locali seminterrati quelli il cui volume è situato in parte al di sotto del livello della sistemazione esterna di progetto. L'uso di tali locali a fini abitativi è consentita qualora l'altezza non risulti inferiore a mt.2,70, di cui almeno 1,60 fuori terra e siano rispettati tutti i requisiti specifici relativi agli alloggi, come esposto negli articoli seguenti.

L'uso dei locali seminterrati può altresì essere consentito per locali pubblici, forni per commestibili, servizi, uffici, laboratori, negozi, ecc. a condizione che:

- il piano di calpestio risulti al di sopra del livello massimo della falda acquifera;
- sia possibile il collegamento per lo scarico delle acque;
- l'altezza non sia inferiore a mt.3.00 di cui almeno mt.2.00 fuori terra;
- siano adottati idonei provvedimenti atti a garantire la protezione dall'umidità;
- siano rispettati i requisiti di illuminazione, ventilazione e sicurezza validi per la particolare destinazione d'uso del locale.

## Art.67

## Sottotetti.

Al fine di migliorare l'adeguamento igienico-sanitario e di favorire altresì il risparmio di fonti di calore è consentita la ristrutturazione edilizia dell'ultimo solaio di copertura di immobili destinati ad abitazione in locali sottotetto secondo le disposizioni seguenti:

I volumi dei vani aventi altezza media inferiore a ml.2,70 e superficie vetrata in rapporto minore di un cinquantesimo rispetto alla superficie del pavimento si considerano volumi di servizio e, come tali, non vanno computati.

I volumi dei vani aventi altezza media superiore ai ml. 2,70 e la cui superficie vetrata sia in rapporto maggiore di un cinquantesimo rispetto alla superficie del pavimento possono essere destinati ad uso abitativo previo adeguamento e correzione degli oneri, ove siano dovuti, al Comune ai sensi delle vigenti disposizioni.

Le sovrastrutture ed installazione al piano di copertura (come uscita di vani scale, vani ascensore, cabine idriche, stenditoi, eventuali locali accessori, uscite di fumo ed altre canalizzazione, antenne TV) dovranno risolversi nell'ambito di volumi di involucro unitari, che si presentino tali anche alla visione dall'alto. La loro sistemazione dovrà essere prevista ed indicata nel progetto.

I comignoli e le canne di areazione emergenti dai tetti o dalle terrazze devono essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada, ed essere di modello uniforme ai fini del loro aspetto estetico.

Gli abbaini, le antenne ed in generale le sovrastrutture tetti e terrazze, quando non costituiscono elemento architettonico e decorativo, dovranno essere collocati a non meno di tre metri dalla fronte dell'edificio verso strada.

E' vietato addossare canne fumarie alle pareti esterne visibili da luoghi pubblici.

**Art.68****Soppalchi.**

E' ammessa la realizzazione di soppalchi in locali abitabili alle seguenti condizioni:

- il locale deve avere altezza minima di m 4,50 e la parte a tutta altezza deve avere un volume di almeno 40 mc;
- il soppalco non deve coprire più del 40% del locale e si deve avere un'altezza minima di m 2,20 sia al di sotto che al di sopra del soppalco stesso;
- devono essere rispettati i requisiti igienico-ambientali, esposti nei capitoli seguenti, corrispondenti alla particolare destinazione d'uso del locale.

**Art.69****Dimensioni minime degli alloggi.**

Il dimensionamento degli alloggi deve essere effettuato, in sede di progettazione, nell'osservanza delle norme nazionali, degli strumenti urbanistici vigenti e delle presenti norme.

**1. Altezza minima dei locali**

L'altezza minima utile per vani ad altezza costante è fissata nel modo seguente:

m 2,70: spazi abitativi (soggiorno, pranzo, letto, cucina, ecc.), spazi per attrezzature residenziali (sale riunioni, sale giochi, sala lettura, ecc.);

m 2,40: spazi di servizio interni all'alloggio (corridoi, disimpegno, ripostigli, bagni, gabinetti) spazi di circolazione ed accesso agli alloggi (atrii, scale, ballatoi, ecc.)

m 2,10: pertinenze degli alloggi (corridoi di accesso alle cantine e cantine), spazi per infrastrutture di contenimento (deposito biciclette, deposito carrozzine, deposito attrezzi giardinaggio, ecc.) disimpegni interni od esterni all'alloggio di superficie inferiore a mq 4.

Qualora un vano presenti altezza variabile, è consentito che in alcune porzioni di esso l'altezza risulti inferiore alla altezza minima, alle seguenti condizioni:

- che la cubatura del vano stesso risulti non minore di quella che si avrebbe con l'altezza costante coincidente con l'altezza minima:

- che non abbia a ridursi in alcun modo il livello di soddisfacimento dei diversi requisiti (di fruibilità ed igienico-ambientali) del vano considerato e dell'alloggio nel suo complesso.

Non saranno comunque considerate praticabili nè computabili ai fini del calcolo della superficie utile e della corrispondente cubatura, le superfici che presentino altezza inferiore a m 1,80.

## 2. Superfici minime

Gli alloggi devono avere una superficie abitabile minima di mq 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti e di mq 10 per ognuno dei successivi.

Gli alloggi monostanza devono avere una superficie abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona e non inferiore a mq 38 per due persone.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

## 3. Deroga

Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti, vincolati da norme di rispetto architettonico e/o urbanistico, qualora sia constatata la reale impossibilità di rispettare i minimi dimensionali imposti, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, può concedere deroga alla presente norma, purchè gli interventi previsti portino comunque ad un effettivo miglioramento delle condizioni di abitabilità ed usabilità dei locali e siano rispettati i requisiti igienico-ambientali e di benessere di cui ai capitoli seguenti.

**Art. 70****Accesso e fruibilità degli alloggi.**

Allo scopo di assicurare una migliore fruibilità dell'alloggio la larghezza netta delle porte di accesso all'alloggio non deve essere minore di m 0,90.

La larghezza netta delle porte di accesso agli spazi dell'alloggio non deve essere minore di m 0,80; la larghezza netta delle porte di accesso agli spazi di servizio non deve essere minore di m 0,70.

L'altezza netta dei vani di accesso o porte non deve essere in alcun caso minore di m 2,00.

La larghezza dei vani di disimpegno non deve essere minore di m 1,00.

La larghezza netta delle rampe di scale che collegano vari livelli di uno stesso alloggio non deve essere minore di m 0,90.

Gli alloggi destinati a nuclei familiari in cui siano presenti congiunti con età superiore a 60 anni è opportuno che si sviluppino su di un solo livello.

I luoghi da rendere accessibili alle persone fisicamente impedite nella loro capacità motoria, visiva ed uditiva, ad integrazione di quelli elencati dalla legge, sono:

- le nuove costruzioni ad uso residenziale;
- le nuove costruzioni ad usi misti produttivi, quando non abbiano ad assolvere ad esigenze operative tali da escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- le costruzioni recuperate, per le parti di esse ove l'accesso alle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
- gli spazi coperti o scoperti di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

Nel caso specifico di alloggi per handicappati, almeno un bagno deve essere realizzato in conformità alla normativa vigente (legge 30.3.71 n°118 e D.P.R. 27.4.78 n°384).

Le porte devono avere una larghezza minima di m.0,90 (0,85 per quella di accesso a spazi di servizio) con apertura verso l'esterno.



**Art.71****Parcheggi e autorimesse.**

Nelle zone di sosta veicolare deve essere assicurata una facilità di parcheggio in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica previste.

La superficie necessaria per un posto auto è fissata in mq.20 comprensivi di una quota parte relativa al necessario spazio di accesso. Le zone di pura sosta devono avere una profondità non inferiore a m.5,00.

I corselli di accesso devono avere una larghezza non inferiore a m.6,00 al fine di consentire agevoli manovre di accesso e uscita ai posti auto. Le autorimesse di tipo collettivo sono soggette alle norme di sicurezza statali e regionali vigenti ed al presente regolamento.

Le autorimesse singole costituiscono un elemento spaziale accessorio dell'alloggio fruibile dagli utenti dell'alloggio stesso; il loro dimensionamento deve tenere conto dei minimi funzionali, particolarmente per quanto riguarda le operazioni di carico e scarico. L'apertura di accesso deve essere tale da consentire le manovre di ingresso e uscita dell'autovettura; deve avere quindi una larghezza di almeno m.2,10. L'altezza interna dell'autorimessa non deve essere inferiore a m.2,50. Il pavimento deve essere conformato in modo tale da consentire il deflusso delle acque verso un pozzetto sifonato con caditoia di collegamento alla rete di smaltimento delle acque bianche.

La superficie delle autorimesse rientra nel calcolo delle superfici utili nei limiti previsti dal presente regolamento.

TITOLO VIII  
REQUISITI SPECIFICI PER L'EDILIZIA RURALE

**Art.72**

**Fabbricati rurali ad uso abitativo.**

Costituiscono unità abitative rurali o coloniche, le costruzioni generalmente isolate ed ubicate nell'unità poderale, destinate alla residenza degli addetti agricoli e provviste dei necessari servizi ad esse inerenti. Esse sono soggette alla rispondenza a tutti i requisiti fisico-tecnici ed igienico-ambientali relativi alle costruzioni per civili abitazioni, contenuti nel presente regolamento ed, inoltre, devono essere provviste degli stessi impianti considerati indispensabili per l'edilizia residenziale urbana.

Le nuove residenze rurali devono essere nettamente separate dai fabbricati destinati a servizio aziendale e, per quanto possibile, sorgere in luogo salubre e al riparo dai venti freddi.

Nella progettazione delle residenze rurali è opportuno tener presente le seguenti indicazioni, relative al rapporto intercorrente tra tipologia edilizia e modello di conduzione aziendale:

- nel caso di conduzione di piccoli fondi è preferibile prevedere costruzioni isolate, mentre nel caso di aziende con salariati fissi, operai e maestranze residenti permanentemente, è preferibile prevedere costruzioni di tipo abbinato o a schiera;

- nel caso di salariati assunti periodicamente per l'esecuzione di lavori stagionali, le abitazioni collettive devono rispondere alle norme di regolamento per l'igiene e il lavoro nonché alla legge sanitaria. Nelle abitazioni collettive deve essere previsto un refettorio, una cucina, un dormitorio e servizi igienici adeguati al numero di persone fruanti l'alloggio.

**Art. 73****Fabbricati rurali di servizio alle aziende.**

Sono fabbricati di servizio alle aziende: i fienili, i depositi per prodotti agricoli, magazzini per mangini, sementi, antiparassitari, fertilizzanti, ricovero macchine ed attrezzi.

Nella loro progettazione è opportuno tener presente quanto segue:

- i fienili devono essere costruiti sufficientemente distanti dagli altri fabbricati per circoscrivere eventuali pericoli d'incendio.
- nei magazzini per ortofrutticoli di tipo aziendale devono essere previsti due distinti reparti;
  1. locali di lavorazione;
  2. locali di conservazione.

In quest'ultimi si dovrà prevedere il pavimento rialzato di almeno 90 cm sul piano di campagna per agevolare le operazioni di carico e scarico dei mezzi di trasporti, nonchè un'ampia superficie vetrata (1/5 - 1/10 della superficie del locale, a seconda che prevalgono lavori invernali o estivi) per assicurare una illuminazione naturale uniforme.

Devono essere inoltre provvisti di locali per l'immagazzinamento temporaneo dei prodotti e locali per il lavaggio, la cernita e l'incassetamento. I locali di conservazione devono essere dotati di apposite celle frigorifero per assicurare il mantenimento dei prodotti ad una temperatura compresa tra lo 0 e gli 8°C.

**Art.74**

**Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo.**

Le costruzioni adibite all'allevamento di animali domestici, quali i pollai, conigliaie, porcili, ecc. devono essere realizzate in struttura muraria.

I porcili devono distare almeno 10 mt. dalle residenze e dalle strade ed essere sufficientemente areate mediante idonee aperture.

Il pavimento deve essere inclinato per facilitare le opere di pulizia.

I pollai e le conigliere devono essere possibilmente distaccati dalle residenze e, comunque, non possono essere in diretta comunicazione con le stesse.

**Art.75****Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali.**

Per allevamento zootecnico aziendale si intende quello nel quale il carico di bestiame medio annuo complessivo non supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata (S.A.U.), ed in cui almeno il 40% delle unità foraggere (U.F.) consumate nell'anno per l'alimentazione del bestiame può essere prodotto in azienda su terreni in proprietà, affitto o altro titolo legale di godimento. In particolare, per gli allevamenti suinicoli e per gli allevamenti di zootecnia minore (ad esempio avicunicoli ecc.), tale percentuale di autoapprovvigionamento è ridotta ad almeno il 35%.

Qualunque costruzione destinata all'allevamento zootecnico aziendale e/o interaziendale (stalle, scuderie, porcilaie, ovili, capannoni per zootecnia minore) deve essere realizzata con tecniche costruttive tali da consentire soluzioni distributive interne razionali e conformi alla specializzazioni dei diversi allevamenti.

In particolare devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici più idonei alla difesa contro l'umidità ed atti ad impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e del materiale di rifiuto.

Il dimensionamento dei ricoveri deve essere fatto in funzione del sistema di allevamento, del ciclo di produzione e del numero di capi allevati differenziati in capi grossi e capi piccoli.

Le nuove costruzioni devono essere indipendenti dalle residenze rurali; nel caso di interventi su fabbricati destinati alla produzione zootecnica esistenti ed ubicati in aderenza alla abitazione rurale, occorre provvedere a separare tali fabbricati dalla abitazione, nè avere aperture a distanza minore 3 m in linea orizzontale da eventuali finestre dell'abitazione che si aprono sulla stessa facciata.

Le pavimentazioni, le mangiatoie e le cunette di scolo devono essere realizzate in materiale impermeabile. L'orientamento dei ricoveri, per le zone a clima prevalentemente rigido, deve essere di norma quello nord-sud per permettere il massimo soleggiamento. E' buona norma dotare i ricoveri di adeguate finestrate e delle necessarie coibentazioni per consentire di raggiungere condizioni ambientali vicine a quelle ottimali caratteristiche delle specie animali allevate.

#### **Art.76**

**Fabbricati per allevamenti zootecnici aziendali destinati alla produzione del latte alimentare e/o da trasformazione.**

Le stalle per vacche da latte ed i ricoveri ovini-caprini per l'allevamento da latte devono essere dotati di idonei locali attigui destinati alla filtrazione, refrigerazione ed eventuale vendita del latte, nonché al deposito e alla lavatura dei recipienti con acqua potabile.

In particolare nei ricoveri per allevamenti di tipo misto (latte e carne) il reparto da latte deve essere separato da quello da carne mediante tramezzo murato fino al soffitto, permettendo tuttavia il collegamento tra i due reparti.

Per i ricoveri provvisti di sala mungitura e locali annessi si deve prevedere che il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di 2 m, siano perfettamente lavabili, che le poste e le corsie non siano sdruciolevoli anche in presenza di acqua, che ciascuna posta sia dotata di pozzetto per la raccolta delle deiezioni e di relativa fognatura; che la fossa del mungitore disponga di una condotta per l'allontanamento delle acque di lavaggio; che il locale sia ben ventilato e che presenti un grado di coibenza termica tale da non provocare condensazioni.

Si deve inoltre prevedere il rivestimento con materiali resistenti all'azione degli acidi, sia nella sala di mungitura sia nella sala del latte.



**Art.77****Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio.**

I liquami provenienti dagli allevamenti zootecnici dovranno essere raccolti e conservati, prima del loro spargimento, in manufatti (concimaie, cisterne, vasche, ecc.) a perfetta tenuta, o in bacini di accumulo impermeabilizzati, ovvero impermeabili per la natura del sito, dimostrata con indagine geologica. Essi saranno costruiti e condotti in modo da non costituire pericolo per la salute e l'incolumità pubblica e non provocare inquinamento delle acque sotterranee. Tali contenitori dovranno presentare caratteristiche costruttive idonee e diverse a seconda del tipo di liquame prodotto (solido, semiliquido e liquido).

In particolare gli allevamenti bovini a stabulazione fissa e i ricoveri devono essere dotati di una concimaia a platea impermeabile, munita di muretto perimetrale di contenimento e relativo pozzetto per le urine e dimensionata sulla base dei capi bovini allevati. I ricoveri per bovini e suini a stabulazione libera con pavimento fessurato (grigliato) devono essere provvisti di una cisterna per il letame liquido, costruita in muratura o in calcestruzzo a perfetta tenuta.

Nei ricoveri con lettiera permanente integrale (ad esempio negli allevamenti bovini, ovini-caprini, ecc.) non è indispensabile prevedere strutture per la conservazione del letame a condizione che la lettiera essere rimossa non prima di tre mesi.

**Art.78**

**Cautele igienico-sanitarie ed ambientali per lo spargimento agronomico dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici.**

Lo spargimento agronomico sul suolo dovrà avvenire nel pieno rispetto di quanto disposto dalle norme agricole contenute negli strumenti urbanistici vigenti, nonchè nella legislazione vigente in materia (norme tecniche generali emanate dallo Stato ai sensi dell'art.2 della L.10.5.1976 n°319. Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento emendata con L.8.10.1976 n°690; norme tecniche di cui all'allegato 5 del supplemento ordinario G.U. n°48 del 21.2.1977; delibera del comitato Interministeriale dell'8.5.1980).

Non è comunque consentito lo scarico dei liquami sul suolo nei periodi piovosi. In particolare per lo scarico sul suolo adibito ad uso agricolo, trattandosi di concimazione periodica e non di smaltimento continuo, si deve prevedere, per motivi igienici, ma anche d'ordine agronomico, una vasca di adeguata capacità e a perfetta tenuta, ove possano essere accumulati i liquami prodotti dall'insediamento in quattro mesi. Qualunque sostanziale variazione rispetto alle condizioni di spargimento autorizzate, relativa al numero o al tipo di animale allevato, alla riduzione o all'ampliamento della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) su cui spargere, alla rotazione colturale, dovrà essere tempestivamente e preventivamente comunicata all'autorità comunale.

**Art.79**

**Fabbricati per allevamenti zootecnici industriali.**

Per allevamento zootecnico industriale (o intensivo) si intende l'allevamento nel quale il carico di bestiame medio annuo complessivo supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di superficie e che non raggiunge il grado di autoapprovvigionamento fissato per gli allevamenti zootecnici aziendali e/o interaziendali.

Gli allevamenti zootecnici industriali sono compresi nell'elenco delle attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 23.12.1976 e pertanto sono assoggettabili alla disciplina prevista dal Titolo III, Capo III (delle lavorazioni insalubri) del T.U.LL.SS.R.D. 27.7.1934 n°1265 e dal Titolo III, Capo XI (dell'Igiene del suolo e dell'abitato) del Regolamento Generale Sanitario, approvato con R.D. 3.2.1901 n°45.

Le caratteristiche strutturali e d'esercizio delle costruzioni destinate agli allevamenti industriali con gli annessi fabbricati di servizio e degli impianti necessari allo svolgimento dell'attività agro-zooindustriale sono approvate di caso in caso dal Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario ed il Veterinario comunale per le loro rispettive competenze.

Il Sindaco ha il potere di dettare precise prescrizioni per il loro corretto ed igienico esercizio, onde evitare molestia e danno da esalazioni maleodoranti, rumori, moltiplicazioni di animali nocivi ed a prevenire l'insorgenza ed il diffondersi di antropo-zoonosi e di epizoozie. Per la prevenzione dell'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e profonde, vigono in materia le norme della L. 10.5.1976 n°319 e della L. 8.10.1976 n°690.

Resta comunque fissata l'impossibilità di fare ricorso alla festirrigazione per lo spandimento, senza pretrattamenti depurativi, dei liquami.

Sono assoggettati alla stessa disciplina i macelli, le costruzioni adibite alla lavorazione e deposito di pelli, ossa, penne di residui animali.

**Art.80****Fabbricati specializzati.**

Per fabbricati specializzati si intendono quelle strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle aziende (ma non ad esclusivo servizio di una azienda singola od associata) destinati ad attività di lavorazione, trasformazione, conservazione ed alienazione di prodotti agricoli.

Tali fabbricati comprendono: cantine, caseifici, oleifici, magazzini per derrate alimentari, magazzini frigoriferi, rimesse macchine agricole conto terzi ecc.

Questi fabbricati specializzati, oltre a possedere i requisiti e le caratteristiche igienico-sanitarie stabilite dal regolamento d'igiene per i locali di produzione e deposito di sostanze alimentari, devono disporre di locali ed impianti conformi all'attività esercitata.

TITOLO IX  
REQUISITI SPECIFICI PER I COMPLESSI COMPLEMENTARI

**Art.81**

**Modalità per l'installazione**

L'attività di trasformazione urbanistica consiste nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo di cui al precedente art. 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 dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

**Art.82****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.

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

- a) Villaggi Turistici - Sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta dei turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulottes e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bugalows, 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 dei turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonchè 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, roulottes, ecc.) purchè 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, purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.



**Art.83****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 della stessa.

**Art.84****Documentazione a corredo delle domande**

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

- a) corografia in scala 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, delle località relative allo stato di fatto in scala non inferiore a 1/500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o 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 d'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 delle opere progettate.

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 distribuzione 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 a 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.85****Dimensionamento e specifiche dei complessi ricettivi complementari**

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq.15.00.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 120 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, rouletts, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ('case mobili' bungalows, ecc.), non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantamenti o rimboscamento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,05 mc/mq della superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari di funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono, bar, ristoranti, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreativo (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purchè essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc) di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq, qualora non esistano in loco. Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari. L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc. con esclusione di muratura di altezza superiore a m. 0,50.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ('case mobili', bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq 120. Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persona.

E' consentita, essenzialmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

**Art.86****Parcheeggi e strade interne**

In prossimità del locale di ricezioni deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

**Art.87****Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari**

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.

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 dei materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

Le 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 vietata l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

**Art.88****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 garantiscano 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 litri a 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 vigenti norme 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, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra.



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

d) Impianto elettrico e di illuminazione

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

L'impianto di illuminazione deve prendere 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 autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato 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.

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

**Art.89****Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari**

Al fine di migliorare la godibilità 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 architettoniche di cui alla legislazione vigente.

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 relative al normale utilizzo da parte delle persone fisicamente impedito, di cui al successivo allegato .....

**Art.90****Divieti**

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali e comunali e locali, ai sensi del DM 1.4.1968, per distanze ivi stabilite maggiorate di m 20.00;
- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1.6.1939, n°1086, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine e lacuali.

**Art.91****Complessi ricettivi complementari preesistenti**

Per i complessi ricettivi complementari (villaggi turistici e campeggi) esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento e ricadenti in zone destinate dallo strumento urbanistico alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

TITOLO X  
NORME IGIENICO-COSTRUTTIVE E TECNOLOGICHE

**Art.92**

Oggetto e applicazione delle norme igienico-costruttivo.

Le norme contenute nel presente titolo, disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare le normali esigenze della collettività.

Esse sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione, nonché per quelli sugli edifici esistenti per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo.

Restano, comunque, vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e regolamenti sia statali che regionali, o di altri enti aventi titolo.

**Art.93****Protezione delle strutture entroterra dalle acque.**

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono essere imbibiti in modo irreversibile dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

In tutte le costruzioni si devono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità del terreno salga dalle fondazioni alle murature ed ai pavimenti soprastanti.

I dispositivi con cui viene soddisfatto questo requisito dovranno essere descritti nel progetto attraverso gli elaborati (disegni, calcoli, certificazioni e risultati di prove, ecc.) necessari a dimostrare, nelle diverse situazioni di insediamento, le caratteristiche e le prestazioni delle soluzioni proposte. In assenza di quanto sopra devono essere rispettate le seguenti norme.

- a) Fondazioni: i muri di fondazione devono essere isolati dai muri sovrastanti mediante l'interposizione di strati di materiali impermeabili di sufficiente spessore; tali strati devono essere realizzati secondo le tecniche moderne, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue.
- b) Muri contro terra: le murature esterne degli edifici che aderiscono al terreno devono essere isolate dalla umidità proveniente dal terreno stesso, o attraverso l'interposizione di strati di materiali impermeabili con drenaggio, o attraverso la costruzione di intercapedini ventilate di luce libera non inferiore in alcun punto a cm 60 e profondità superiore di almeno cm 15 rispetto al pavimento dei locali attigui da proteggere, con formazione di cunetta atta ad un veloce smaltimento delle acque. Quest'ultimo sistema è necessario nel caso di locali di abitazione in aderenza al terreno.

- c) Pavimenti posati sul terreno: i locali realizzati al piano terreno e non sovrapposti a locali interrati, devono appoggiare su un solaio isolato dal terreno mediante intercapedine con vespaio in ciottoli, opportunamente aerata, di almeno cm 30 di spessore. Il pavimento di tutti i locali di abitazione al piano terreno, inoltre, dovrà essere sopraelevato di almeno cm 15 dal piano stradale.
- d) Abitazioni contro terrapieni: le abitazioni presso rilievi o terrapieni, sostenuti da muri, devono distare di almeno m 0,80 dal punto più vicino del muro di contenimento e devono essere realizzati tutti i dispositivi necessari all'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
- Se l'edificio viene costruito contro scarpate di sbancamento o terrapieni artificiali, non sostenuti da muri, dovrà mantenersi ad una distanza minima dal piede di questi non inferiore alla loro altezza, purchè questa non superi i m 3,00 e purchè la distanza minima stessa non scenda mai al di sotto di m 0,80. Quando l'altezza di questi supera i m 3,00 l'edificio dovrà mantenersi ad una distanza media non minore della metà dell'altezza, ed in ogni punto pari ad almeno m 3,00. Ai piedi dei terrapieni e dei muri di sostegno saranno stabiliti appositi canali per il rapido scolo delle acque.
- e) Drenaggi: se il terreno destinato alla costruzione di un fabbricato è umido per l'invasione di acque superficiali o sotterranee dovrà essere opportunamente drenato.
- f) Protezione al piede dei muri esterni degli edifici: il perimetro dei fabbricati deve essere sempre protetto dalle acque piovane mediante la realizzazione di un marciapiede o di una cunetta di scarico o con altro sistema dimostratosi valido per tradizione.

#### Art.94

##### Protezione delle strutture in elevazione dalle acque meteoriche.

Sulle superfici interne degli spazi chiusi dell'alloggio devono risultare assenti le infiltrazioni di acqua meteorica, percepibili attraverso la presenza di macchie di umidità. Le chiusure esterne verticali, orizzontali, ed inclinate dell'edificio, pertanto, particolarmente se presentano giunti od infissi, devono essere realizzate in modo da evitare la possibilità di infiltrazione e da risultare non impregnabili permanentemente dall'acqua piovana.

Il rispetto della norma, per i materiali e le tecnologie usate, deve essere illustrato da calcoli, certificazioni, prove, ecc.; in alternativa le chiusure esterne sono ritenute idonee se realizzate rispettando le prescrizioni seguenti:

- a) Pareti verticali: le pareti verticali di tipo poroso tradizionale eseguite secondo l'uso locale sono accettabili qualora tale uso ne abbia sufficientemente dimostrato la validità. Per pareti rivestite con intonaco, tale rivestimento va fatto con almeno due passate. Nei muri con intercapedine d'aria o con interposizione di strato isolante i legamenti fra le due pareti affacciate devono essere ridotti al minimo indispensabile e non devono introdurre acqua per gravità o capillarità alla parete interna. I doppi muri in mattoni devono essere collegati con attacchi metallici muniti di gocciolatoio o con gambette in mattoni. I legamenti continui tra le due parti del muro devono essere di forma tale che tutta l'acqua venga rigettata all'esterno.
- b) Coperture inclinate: le coperture inclinate devono essere munite di strati impermeabili e costruite a buona regola d'arte. Le pendenze non dovranno, di norma superare i 45 gradi.



- c) Coperture piane: le coperture a terrazzo devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate e munite di un numero di pluviali, con bocchettoni dotati di griglia per evitare l'ostruzione, sufficiente ad assicurare il pronto scarico delle acque meteoriche.

**Art.95****Requisiti termici ed igrotermici delle costruzioni.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano temperature dell'area adeguate alle destinazioni d'uso.

In ogni caso la temperatura interna dei locali non deve essere superiore a 20°C.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali di edifici destinati ad attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune ed attività simili;
- nei locali destinati ad attività produttive, ove richiesto dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

Relativamente agli alloggi e agli altri spazi ad uso residenziale, la temperatura nel periodo invernale deve essere:

- non inferiore a 17 nè superiore a 20°C negli spazi chiusi dell'alloggio
- comprese tra 9 e 14°C negli spazi chiusi delle pertinenze degli alloggi;
- di circa 17°C negli spazi residenziali destinati ad attività comuni;
- compresa tra i 10 e i 15°C negli spazi chiusi di circolazione e di accesso agli alloggi.

**Art.96****Requisiti illuminotecnici.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti dalla loro destinazione d'uso.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta o anche artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi di cottura nel caso questi non superino i 4 mq;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, al netto delle parti comprese entro i primi 60 cm di altezza dal pavimento e misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivo di schermatura e di oscuramento.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici aventi valore storico e ambientale, qualora la tipologia non permetta di soddisfare i requisiti di illuminazione richiesta, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, può consentire deroga alla norma.

**Art.97****Requisiti acustici.**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori indotti siano compatibili con la loro destinazione d'uso. Negli spazi chiusi degli alloggi, con esclusione dei vani tecnici e di servizio, il livello sonoro indotto (proveniente dall'esterno o da impianti) deve risultare contenuto entro i seguenti valori:

- spazi per il riposo e sonno: 40 dB (giorno) e 30 dB (notte);
- spazi di soggiorno e studio: 50 dB (giorno) e 40 dB (notte);
- spazi diversi dell'alloggio: 55 dB (giorno) e 45 dB (notte).

Si considera periodo notturno quello che va dalle ore 22,00 alle ore 6,00.

Negli spazi per impianti tecnici e servizi deve essere garantito un livello sonoro contenuto entro i seguenti valori:

- impianto idraulico (locali WC e bagno) : 40 dB
- impianto di riscaldamento : 40 dB
- vani ascensore : 36 dB

Le coperture degli edifici devono essere realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino, nei vari locali, i valori sopra riportati.

**Art.98****Requisiti relativi alla purezza dell'aria.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

Possono fruire di aerazione attivata:

- i locali destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché pubblici servizi;
- i locali che richiedono particolari condizioni di aerazione;
- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata aerazione naturale.
- i locali destinati a servizi igienici e a spogliatoi;
- i locali non destinati alla permanenza di persone, i quali non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- gli spazi di cottura con superficie non maggiore di 4 mq e a contatto con spazi a ventilazione naturale diretta.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono disporre di almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e dotato di parti apribili, tale da garantire il ricambio d'aria di seguito riportato (vedi tabella).

Il ricambio d'aria espresso in mc/h x mc, deve assumere i valori riportati nella seguente tabella:

In tutti gli spazi chiusi dell'alloggio	nel periodo invernale nel restante periodo	circa 0,5 mc/h x mc circa 2 mc/h x mc	con continuità con continuità
Negli spazi adibiti a preparazione e cottura cibi (cucine)	durante tutto l'arco dell'anno	almeno 3 mc/h x mc	per brevi periodi, in concomitanza dello svolgimento di delle attività e con facoltà di controllo e graduazione da parte dell'utente
Negli spazi adibiti a cura e igiene della persona (WC, bagni)	durante tutto l'arco dell'anno	almeno 5 mc/h x mc	per brevi periodi, in concomitanza dello svolgimento delle attività e con facoltà di controllo e graduazione da parte dell'utente
Negli spazi con chiusure direttamente soleggiate	nel periodo estivo	almeno 5 mc/h x mc	con continuità, con facoltà di controllo e di regolazione da parte dell'utente
Negli spazi dove possono riunirsi e permanere più persone, con produzione di fumo, odori, ecc. (soggiorni, soggiorni pranzo, ecc.)	durante tutto l'arco dell'anno	almeno 10 mc/h mc	per brevi periodi, in concomitanza dello svolgimento delle attività

## Art.99

### Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

Gli edifici devono essere dotati di almeno i seguenti servizi tecnologici:

- aerazione attivata (eventuale);
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, ad eccezione dei fabbricati con meno di tre piani;
- protezione dai rischi connessi con l'impianto elettrico;

Gli alloggi devono inoltre poter fruire dei seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
- distribuzione del gas di rete o di gas liquido;
- espulsione dei gas combusti (eventuale).

Gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli le condotte, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

IN particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone adette:

- gli apparecchi al servizio di edifici o parti di edificio;
- i contatori generali.

**Art.100****Requisiti relativi alla fruibilità.**

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere, nelle condizioni di impiego, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.



I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

TITOLO XI  
NORME DI SICUREZZA

**Art.101**

**Sicurezza alla stabilità delle strutture portanti.**

Gli edifici e i manufatti in genere devono essere progettati e realizzati in modo da garantire alla struttura, nel suo insieme e nelle varie parti che la costituiscono, la conservazione nel tempo e la capacità di resistere alle azioni cui sarà sottoposta nelle condizioni normali di esercizio.

Valgono, pertanto, le norme di calcolo e verifica contenute nella legislazione vigente, relativa ai carichi nelle strutture, alle costruzioni in c.a. e a struttura metallica, alle fondazioni, ai muri di contenimento, alle tecniche antisismiche, ecc.

E' vietato eseguire lavori di modifica o riparazione ad edifici esistenti la cui struttura non rispetti o non venga adeguata alla normativa tecnica vigente, anche ai fini della prevenzione del rischio sismico.

**Art.102****Sicurezza da costruzioni che minacciano pericolo.**

Per le costruzioni che minacciano rovina, dalla quale derivi pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti sono tenuti a presentare immediata denuncia al comune e agli altri eventuali enti competenti, nonchè a provvedere con urgenza a realizzare opere provvisoriale e di segnalazione, atte a salvaguardare l'incolumità di persone e cose.

Il Sindaco, sentiti gli Uffici competenti, ingiunge al proprietario i provvedimenti più urgenti da prendere e fissa le modalità e i tempi di esecuzione delle opere.

In caso di inadempienza da parte degli interessati, il Sindaco provvede a dare esecuzione degli interventi richiesti, con spese a carico del proprietario, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio di eventuali azioni penali.

**Art.103****Sicurezza da fulmini.**

L'edificio deve essere realizzato in modo tale che, se viene colpito dal fulmine, gli utenti non subiscano danni fisici e le strutture siano protette dal rischio di una facile propagazione degli incendi.

Per questo fine tutte le masse metalliche delle coperture devono essere collegate con una discesa a terra.

Se la copertura o l'ossatura dell'edificio sono in c.a. o metalliche, occorre realizzare il loro collegamento a terra così come lo si effettua per un parafulmine.

E' vietato, per le prese di terra di un parafulmine, l'uso di prese di terra già adibite ad altra destinazione (installazioni elettriche, telefoniche, ecc.), o di tubazioni che servano al passaggio di gas o liquidi infiammabili.

#### Art. 104

##### Protezione contro gli incidenti da caduta.

Gli edifici di qualunque tipo devono essere realizzati in modo tale da garantire gli occupanti dai rischi di incidenti, cadute o ferimenti.

per soddisfare questo requisito si devono tenere presenti le seguenti prescrizioni:

- le finestre devono essere provviste di una protezione, davanzale o barra di appoggio, alta almeno m.1 dal pavimento;
- i parapetti, le ringhiere di scale ecc. non devono essere scalabili, attraversabili, nè sfondabili per urto accidentale;
- le scale devono essere dotate di parapetto di altezza non inferiore a m.1,00, con corrimano atto ad assicurare la prensibilità; la pavimentazione delle scale deve essere antisdrucchiolevole;
- le ringhiere di balconi, terrazze, ballatoi, ecc., devono avere una altezza di almeno m.1,10 che può essere ridotta a m 0,80 nel caso di parapetti di spessore pari a m.0,50 o più;
- le coperture di intercapedini, cavedi, ecc. quando assoggettate al pubblico transito, deve essere realizzata con materiali e strutture in grado di resistere sufficientemente all'usura e di sopportare un carico di 1.000 Kg/mq; le coperture realizzate in grigliato non devono presentare un vuoto tra le barre metalliche di larghezza superiore a mm 12;
- negli spazi di circolazione od accesso comuni interni ed esterni deve sempre essere assicurata una illuminazione sufficiente;

- tutte le aperture di porte e finestre dei piani terreni rivolte su spazi pubblici o di pubblico passaggio devono essere munite di infissi che non si aprono verso l'esterno, ad eccezione dei casi in cui questi rimangano contenuti nello spessore del muro;
- nei locali destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative, ecc. aperti al pubblico, è utile assicurare, anche nel caso di interruzione temporanea nell'erogazione dell'energia elettrica di rete, una illuminazione artificiale di emergenza.

**Art.105****Sicurezza nell'uso degli impianti.**

Gli impianti delle costruzioni (impianti elettrico, gas, termico, ecc.) devono assicurare che, in condizioni di uso normale e prudente, siano comunque nulli i rischi di: folgorazione, asfissia, esplosione, incidenti meccanici, ustione.

Per questo fine gli impianti elettrici e di telecomunicazione devono essere conformi alle norme CEI ed occorre rispettare le prescrizioni relative alla protezione dagli incendi.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e le cose; ascensori e montacarichi devono sottostare alle regole generali di costruzione, di installazione e di funzionamento concernenti la sicurezza.

## Art.106

## Elementi aggettanti.

Nessun oggetto di sporgenza maggiore di cm 10 può essere ammesso ad una quota inferiore a m 3,00 in prospetti che si affacciano su spazi pubblici o vie private. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori quali infissi, persiane, ecc.

Nei caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, gli infissi che si aprono verso l'esterno non possono essere tenuti ad una altezza inferiore a m.2,50.

Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (compresi eventuali marciapiedi) minore di m.8; inoltre, essi devono essere realizzati a quote superiori a m.3,50 dal marciapiede o, nel caso che non esista quest'ultimo, ad almeno m.4,50 dal piano stradale.

Le sporgenze su suolo pubblico sono ammesse fino ad 1/10 della larghezza stradale, con un massimo di m.1,20 e purchè restino, in ogni caso, arretrate di almeno m.0,50 dal filo esterno del marciapiede.

E' ammessa deroga a questa norma nel caso di edifici e particolari architettonici esistenti e soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo.



**Art.107****Sicurezza da elementi contaminanti.**

Le abitazioni, gli edifici e i locali di uso pubblico in genere ed i relativi impianti devono essere protetti da elementi contaminanti.

A tal fine:

- se il terreno su cui si intende costruire è stato utilizzato come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre, esso deve essere sottoposto preventivamente a conveniente opera di risanamento;
- è vietato scavare pozzi, costruire cisterne e serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza inferiore a m.20 da fognature, pozzi neri domestici, acquai, canali e fossi; a m.50 da concimaie, stalle, cisterne per liquami per allevamenti zootecnici; per pozzi, serbatoi, ecc., di uso pubblico la distanza minima è elevata a m.50.
- le installazioni idriche non devono comportare alcun dispositivo che permetta, in presenza di fenomeni di riciclaggio, l'inquinamento della rete di acqua potabile da parte di liquidi o materiali nocivi;
- per quanto riguarda la normativa relativa all'inquinamento si rimanda alla legislazione vigente (L.10.5.1976 n°319 e successive modifiche ed integrazioni).

**Art.108****Protezione antincendio.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire la salvaguardia dell'incolumità delle persone in caso di incendio.

Gli abitanti, anche inabili ed ammalati, devono poter abbandonare i locali in modo autonomo e ricevere, nel caso, agevolmente i soccorsi esterni.

Per i progetti di nuova costruzione e per gli edifici esistenti, assoggettati ad interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sovrالعlevazione, ampliamento, il rilascio del certificato di abitabilità od usabilità, di cui agli articoli 59 e 60, è subordinato al parere favorevole rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in seguito a collaudo, quando le costruzioni stesse rientrano in una delle seguenti categorie:

- edifici adibiti a qualsiasi uso con altezza maggiore di 24 m., da computarsi tra il piano stradale e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- strutture alberghiere, scuole, ospedali, case di cura, colleggi, case di riposo, grandi magazzini, sale di esposizione, cinema e altri edifici destinati alla collettività o a piccolo ritrovo.
- autorimesse pubbliche e private con più di nove posti macchina;
- costruzioni industriali e artigianali, commerciali, depositi e magazzini in genere;
- edifici con impianto di riscaldamento avente potenzialità maggiore di 30.000 kca/h.

Gli edifici con altezza inferiore a quella indicata nel precedente comma, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- essere provvisti di un sistema organizzato di vie d'uscita per il deflusso rapido ed ordinato degli occupanti in caso di incendio o di pericoli di altra natura;
- i vani scala e ascensore di accesso ai piani non devono essere in comunicazione diretta con garages, magazzini, depositi.  
Essi possono comunicare con quest'ultimi solo attraverso zone scoperte o disimpegni aerati dall'esterno e provvisti di porte metalliche;
- ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta e non più di 5 alloggi per piano, nel caso di edifici residenziali; fino ad un massimo di 300 mq di superficie coperta per piano per edifici ad uso: uffici, alberghi, scuole, commercio, industria, ecc.
- la larghezza delle rampe non deve essere inferiore a m.1,10 per le residenze e a 1,50 per gli altri usi, salvo particolari prescrizioni;
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono essere realizzate con materiali e spessore tali da garantire una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti;
- le strutture portanti delle rampe di scale e dei pianerottoli devono essere realizzate in cemento armato o in materiale avente analoghe caratteristiche di resistenza termica e meccanica;
- negli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati soiai incombustibili con resistenza al fuoco di almeno 60 minuti;
- i muri divisorii di alloggi serviti da scale diverse, devono essere realizzati in modo da resistere al fuoco per almeno 120 minuti. Edifici a grande lunghezza devono essere dotati, almeno ogni 30 metri, di muri resistenti al fuoco per non meno di 120 minuti, prolungati di m.0,50 oltre la copertura.

**Art.109****Sicurezza nei fabbricati speciali.**

Nei fabbricati a destinazione d'uso speciale valgono, oltre alle norme di cui al precedente articolo 108, le seguenti prescrizioni:

- a) i laboratori e i fabbricati per uso industriale, commerciale o per pubblico ritrovo devono essere dotati di un numero di uscite di sicurezza, con apertura verso l'esterno, che consentano il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso. Il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle uscite di sicurezza devono rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia.
- b) I locali destinati a lavorazione o deposito di materiali che comportino pericolo di incendio devono avere strutture resistenti al fuoco ed essere dotati di impianto fisso di spegnimento.

Nelle abitazioni non possono esservi ambienti adibiti a deposito o a laboratorio che possano comportare pericoli di scoppio o di incendi. Nei fabbricati in cui una parte è adibita ad abitazione e un'altra è adibita a deposito o a laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate da muri tagliafuoco e le eventuali aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

**Art.110**

Prescrizioni ulteriori per la sicurezza dell'organismo abitativo.

Oltre alle norme di cui agli articoli che precedono, sono da tener presente nella progettazione e nella realizzazione degli organismi abitativi le seguenti raccomandazioni:

- a) Spazi esterni: cancelli e muri di cinta devono essere tali da non essere agevolmente aperti e scalati da bambini piccoli.
- b) Percorsi pedonali orizzontali ed inclinati: la pavimentazione dei percorsi pedonali deve essere antisdrucchiolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tale comunque da non generare impedimento o fastidio al moto. Vicino alle entrate dovrebbe essere non sdrucchiolevole anche nelle condizioni di bagnato.

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

Lungo i percorsi non devono esistere sporgenze pericolose. L'apertura di serramenti, di porte o di sportelli di contenitori sugli spazi di circolazione deve essere evitata.

- c) Percorsi pedonali verticali di accesso agli alloggi (scale): gli spazi di accesso alla scala e le zone di raccordo intermedio tra due rampe non devono essere più stretti delle rampe stesse. La pendenza deve essere costante e le rampe devono preferibilmente avere lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

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

I gradini devono avere: pedata minima netta cm.28; alzata massima cm.17,5.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano. Il parapetto, che costituisce la difesa verso il vuoto, deve avere un'altezza minima di m.1,00 e non deve essere scalabile, nè sfondabile, nè attraversabile. Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensibilità. Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva. Le rampe delle scale di larghezza superiore a m.1,80 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 cm.30.

I gradini iniziali e terminali delle scale non devono creare ostacoli a spazi di circolazione propri dei piani.

Il pavimento di scale all'aperto deve essere antisdrucciolevole.

Le scale comuni non possono comunque essere realizzate a chiocciola.

- d) Finestre, balconi: l'altezza dei parapetti di tutti gli spazi aperti, sia privati che comuni, non deve essere inferiore a m.1,10; essi non devono essere scalabili, attraversabili, nè sfondabili in caso di urto accidentale, e dovrebbero preferibilmente consentire ai bambini di guardare all'esterno senza arrampicarsi.

L'altezza dei davanzali delle finestre non deve essere inferiore a m.1,00.

Ad esclusione di quelle poste al piano terreno, o rialzato, o affacciate su ambienti aperti, le finestre devono essere progettate in modo tale che sia possibile sostituire e pulire i vetri dall'interno.

L'altezza del parapetto di eventuali balconate interne non deve essere inferiore a m.1,00.

e) Alloggi: le eventuali scale interne che collegano i diversi livelli in cui si articola l'alloggio devono presentare alzate non superiori a cm.18,5 e pedate non inferiori a cm.26 netti.

I gradini che si restringono nelle scale a elica non devono prevedere pedate inferiori a cm.26, a cm.40 di distanza dal bordo interno del gradino. Sono da evitarsi scale a chiocciola quando costituiscono l'unico accesso a spazi di uso comune (soggiorno, pranzo, cucina, bagno comune) e/o di uso individuale (letto).

f) Bagno: nello spazio di servizio bagno il pavimento dovrà essere realizzato in materiale non sdrucciolevole anche se bagnato.

Interruttori e prese dell'impianto elettrico dovranno essere di tipo stagno. Ogni elemento dell'impianto elettrico (interruttori, punti luce, scatole di derivazione, ecc.) non deve essere accessibile da chi è dentro la vasca da bagno o si trova sotto la doccia.

E' assolutamente sconsigliabile in questo spazio l'alloggiamento della lavatrice elettrica; questa soluzione è tollerata in quegli alloggi in cui non è previsto uno spazio per lavori domestici.

Il fondo della vasca da bagno deve essere realizzato in materiale non sdrucciolevole anche se bagnato.

Interruttori e prese dell'impianto elettrico dovranno essere di tipo stagno.

h) Cucina: il pavimento dovrà essere realizzato in materiale non sdrucciolevole anche se bagnato.

Interruttori e prese dell'impianto elettrico dovranno essere di tipo stagno.

I fornelli di cucina non devono essere vicini a porte e a finestre. Sopra i medesimi fornelli non devono essere posizionati contenitori. L'illuminazione della zona di lavoro deve essere prevista in modo da evitare coni d'ombra.

Per gli alloggi devono risultare inoltre garantite le condizioni di riservatezza e, pertanto, deve essere resa impossibile, per quanto riguarda l'alloggio nel suo complesso, ogni forma di introspezione dall'esterno e devono essere evitati affacci diretti sugli spazi comuni e di circolazione dell'organismo abitativo, di quegli spazi caratteristici che non costituiscono spazi di servizio.

In particolare, l'altezza esterna delle finestre prospicienti spazi di percorso e sosta non deve risultare inferiore a m.2,00 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni all'alloggio, prospicienti le finestre medesime.

In assenza della precedente condizione si deve provvedere, con idonee schermature visive, ad assicurare le condizioni di riservatezza.

In corrispondenza delle finestre dei vani abitabili dell'alloggio, poste ad una quota inferiore a m.1,70 devono essere lasciati, sull'area prospiciente, zone di rispetto così definite:

- almeno m.2,00 da percorsi pedonali esterni all'organismo abitativo;
- almeno m.3,50 da percorsi meccanizzati e/o parcheggi.

L'alloggio non deve essere adiacente o sottostante ad attrezzature residenziali dell'organismo abitativo che comportino la compresenza di un elevato numero di persone, o attività rumorose e comunque moleste.

In assenza di tale condizione devono essere adottati nell'alloggio tutti gli accorgimenti necessari a soddisfare i requisiti relativi all'isolamento acustico.



## TITOLO XII IMPIANTI TECNICI

### Art.111

Rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente da pozzi con impianto di sollevamento a motore.

L'acqua attinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile dal Laboratorio Provinciale d'Igiene.

Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito, se necessario, di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

a) Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno di ogni edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio dell'acqua potabile.

b) I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, fosse settiche e ad una distanza non inferiore a m.20 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm.20 e con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di falda acqua (profonda) non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m.2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

c) Altri tipi di pozzi e opere di presa da sorgenti dovranno essere costruiti con manufatti ritenuti idonei dall'Ufficiale Sanitario e conformi alle disposizioni dettate in materia dalla L. 10.5.1976 n°319, e suo regolamento di attuazione.

d) E' vietato l'impiego di vasche e serbatoi di riserva per la raccolta dell'acqua potabile, fatta eccezione delle eventuali casse d'aria e dei serbatoi sottopressione o salvo speciale permesso rilasciato dal Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

e) Il posizionamento delle condutture deve essere previsto in relazione alla sicurezza di esercizio e alle caratteristiche di potabilità dell'acqua.

Le tubazioni interrate non devono essere poste nell'interno nè in prossimità dei condotti di fognatura, ma devono essere da questi separati da uno strato di terra di almeno m.1 e posate ad una quota superiore all'estradosso del collettore fognario più vicino. Distanze e quote minori potranno essere consentite previo l'esame delle modalità di posa allo scopo proposte.

Le condutture di allacciamento all'acquedotto comunale realizzate in PEAD (polietilene ad alta densità) devono essere dotate di valvola di non ritorno.

Le colonne di adduzione dell'acqua per usi domestici devono essere separate da quelle per l'eventuale impianto antincendio.

f) Tutte le tubazioni metalliche devono essere collegate alla rete di messa a terra tramite conduttori di adeguata sezione.

**Art.112****Rete di distribuzione dell'acqua calda.**

Per ogni alloggio degli edifici di nuova costruzione deve essere prevista una rete di distribuzione dell'acqua calda, opportunamente dimensionata e collegante l'impianto di produzione centralizzato, o il dispositivo tecnico specifico di ogni alloggio, con i punti di utilizzo.

- a) Tale dispositivo tecnico deve essere collegato, se funzionante a gas, di preferenza nel locale cucina o nello spazio adibito a lavori domestici, purchè tali vani siano dotati di ventilazione naturale. Le colonne montanti e la rete orizzontale di adduzione dell'acqua calda, devono essere isolate termicamente. Può essere sufficiente come coibente termico un materassino di lana minerale di cm.3 di spessore.
- b) Per il soddisfacimento delle richieste di acqua calda in ogni alloggio sono da ritenersi validi i seguenti apparecchi scaldacqua:
- apparecchi scaldacqua del tipo istantaneo a gas di potenza pari a:
    - 125 cal/min. per cucine e docce
    - 250 cal/min. per bagni e vasche da bagno
  - apparecchi scaldacqua elettrici.

**Art.113****Rete di distribuzione di energia elettrica.**

Ad ogni edificio e ad ogni alloggio deve essere assicurata una fornitura di energia elettrica con tensione e potenza adatta a far funzionare l'illuminazione artificiale e le attrezzature dell'abitare, salvo deroga concessa dal Sindaco per casi particolari di accertata impossibilità.

La rete di alimentazione dell'energia elettrica deve essere realizzata con canalizzazioni sotterranee; può essere realizzata altresì con cavi aerei in situazioni particolari che non consentano alternative.

Nel caso sia necessaria la predisposizione di una cabina di trasformazione per la distribuzione della energia elettrica, devono essere rispettate le seguenti avvertenze:

- la sua ubicazione, in linea di massima, deve essere al piano terreno oppure al piano scantinato e comunque mai in aderenza con alloggi; nel caso sia realizzata al piano scantinato, deve essere accessibile con rampe veicolari;
- deve sussistere la possibilità di accesso alla cabina degli automezzi con portata fino a 35 quintali;
- deve essere garantita una aerazione naturale tale da consentire lo smaltimento del calore prodotto dal trasformatore.

Devono comunque essere rispettate le prescrizioni fornite dalle norme CEI-UNEL.

Devono essere altresì rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Per ogni edificio deve essere eseguito un impianto di messa a terra, con canalizzazioni collegate al circuito di protezione di ogni alloggio.
- b) Le linee di telecomunicazione interna, le discese di antenne collettive di radiodiffusione e di televisione non sono ammesse nelle guaine di distribuzione della energia elettrica.
- c) L'ubicazione dei contatori non dovrà essere prevista in ambienti che abbiano anche una sola di queste caratteristiche: umidi, freddi, bagnati, a temperatura elevata, con possibilità di depositi salini, polverosi, con emanazioni corrosive, con pericolo d'incendio, con pericolo d'esplosioni.

La distanza tra i contatori e le grandi masse metalliche (rubinetti dell'acqua, colonne e tralicci, recipienti interrati o collegati ad estese tubazioni dell'acquedotto, del gas, del riscaldamento, strutture portanti metalliche) deve essere tale da non consentire la possibilità per una persona di venire in contatto diretto e simultaneo con le due parti. Tale distanza può essere ridotta quando l'apparecchiatura elettrica sia in posizione riparata e non sia possibile, se non con deliberato proposito, venire in contatto contemporaneamente con la grande massa metallica e gli involucri metallici dell'apparecchiatura elettrica.

d) L'impianto elettrico di ogni alloggio deve essere protetto da due interruttori differenziati dei quali:

- uno ad alta sensibilità per la sezione di impianto relativa a punti luce, a prese per punti luce e simili;
- uno a media sensibilità per la sezione di impianto relativa all'alimentazione degli apparecchi elettrodomestici.

Le prese di corrente elettrica devono essere del tipo di sicurezza e come tali omologate.

Gli elementi costituenti l'impianto elettrico dell'alloggio, ivi comprese le condutture in vista, devono essere installati ad una distanza minima di cm.80 dai bordi delle vasche da bagno e delle docce, e non essere comunque accessibili da chi si trova nella vasca o sotto la doccia.

## Art.114

### Rete di distribuzione del gas.

Ad ogni alloggio deve essere assicurata la fornitura di gas mediante un impianto di adduzione collegato con la rete di distribuzione pubblica o, in mancanza di quest'ultima, con bombole di gas combustibile, situate in depositi esterni all'alloggio.

a) In presenza della rete di distribuzione pubblica del gas, l'impianto di adduzione di ogni alloggio deve essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni:

- devono essere adottati tubi di ferro nero o zincato e rubinetti di ottone o bronzo di sezione libera di passaggio uguale a quella dei tubi;
- i tubi devono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto per essere facilmente ispezionabili ed accessibili da eventuali balconi, terrazzi, logge, ecc.; devono inoltre essere al riparo da eventuali sollecitazioni meccaniche e da ogni causa di corrosione;
- nell'attraversamento dei muri non devono essere previsti dei giunti; i fori devono essere sigillati con malta di cemento e i pezzi speciali di giunzione devono essere in posizione accessibile e non sottoposti a sforzi meccanici;
- il contatore generale dell'edificio deve essere accessibile per la lettura dei consumi e per la manutenzione ordinaria; i contatori divisionali devono essere collocati in un ambiente facilmente accessibile, per la lettura dei consumi e per la manutenzione ordinaria, e dotato di agevole aerazione dal basso verso l'alto.



b) In assenza della rete di distribuzione pubblica del gas, ogni alloggio deve essere dotato:

- di un deposito per bombole di gas esterno all'alloggio con dimensioni tali da poter contenere almeno 2 bombole;
- della condotta di alimentazione fino agli apparecchi di utilizzazione.

Il deposito deve essere chiuso ermeticamente verso l'interno e protetto all'esterno dalle intemperie.

La condotta di alimentazione deve essere munita di rubinetti e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaine metalliche.

Nella realizzazione degli impianti di fornitura del gas dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- divieto di posa in opera di tubi per gas nelle canne fumarie, nei vani per ascensori, nei vani per il contenimento di altre tubazioni, nei vani scale, sotto le tubazioni dell'acqua.
- Le tubazioni del gas non possono essere usate come messa a terra di apparecchiature elettriche (compreso il telefono) e devono essere distanziate dai conduttori di elettricità di almeno cm.3. Inoltre gli elementi di separazione tra tubi del gas e fili della luce devono consentire una tenuta al fuoco di almeno 120 minuti primi.
- Le tubazioni del gas devono essere collocate in vista dal punto di consegna fino alla immissione nell'interno dell'alloggio.
- Al fine di limitare i rischi di esplosione, l'impianto di adduzione del gas deve essere realizzato in conformità alle leggi e prescrizioni vigenti.

**Art.115**

**Dotazione minima di attrezzature igienico-sanitarie.**

In ogni alloggio deve essere previsto almeno un locale igienico completo di WC, lavandino, bidet, vasca o doccia.

Dovrà inoltre essere previsto per tutti gli apparecchi sanitari eccetto il WC, il collegamento all'impianto di produzione centralizzato di acqua calda o, in mancanza di quest'ultimo, al dispositivo tecnico specifico dell'alloggio.

**Art.116**

**Dotazione minima di attrezzature per le attività di cucina.**

Il locale cucina di ogni alloggio deve essere dotato di un acquaio con canalizzazione di acqua fredda e calda; quest'ultima deve essere collegata all'impianto di produzione centralizzato di acqua calda o, in mancanza di questo, al dispositivo tecnico specifico dell'alloggio.

**Art.117**

**Impianto di ricezione televisiva.**

In ogni edificio di nuova costruzione con caratteristiche di residenza permanente e con più di due alloggi, deve essere prevista una rete che consenta ad ogni alloggio l'allacciamento all'antenna per la captazione delle onde televisive.

**Art.118****Impianto telefonico.**

In ogni edificio di nuova costruzione con caratteristiche di residenza permanente e con più di due alloggi, deve essere previsto l'allacciamento di ogni alloggio alle linee telefoniche, salvo casi di accertata impossibilità per l'assenza della rete pubblica di servizio in prossimità del luogo dove è ubicato l'edificio.

Nello scantinato o nei piani inferiori degli edifici provvisti dell'impianto telefonico deve essere prevista una cassetta per terminali di rete, collegata con la rete telefonica stradale con cavi in canalizzazione.

Tale cassetta deve essere facilmente accessibile, in qualsiasi momento, per le operazioni di manutenzione.

**Art.119****Dotazione di segnalatore esterno.**

In tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere predisposti dei dispositivi (campanello o altro) di segnalazione della presenza di persone che dall'esterno dell'edificio o dell'alloggio vogliono accedere all'alloggio stesso.

**Art.120****Dotazione di impianto citofonico.**

Gli edifici di nuova costruzione di almeno tre piani di altezza devono essere dotati di impianto citofonico o di altri dispositivi che permettano la comunicazione verbale fra l'interno di ogni alloggio e la zona di accesso all'edificio.

**Art.121****Impianti di captazione dell'energia alternativa**

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.) per uso di riscaldamento od altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere posti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

**Art.122****Canne fumarie.**

Ogni apparecchio di combustione dell'alloggio deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, di sezione proporzionata al volume di gas di combustione prodotto e comunque di lato o diametro non inferiore a cm.12.

- La bocca dei camini deve risultare più alta di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.
- Il percorso deve essere possibilmente verticale dalla centrale termica, o immediate adiacenze fino allo sbocco nell'atmosfera.
- Qualora non sia possibile realizzare la condizione suddetta i canali di fumo per il convogliamento dei gas dalle caldaie alla base del camino e per il collegamento degli eventuali diversi tratti ascendenti del camino stesso, debbono prevedersi con andamento sub-orizzontale ascendente con pendenza non inferiore al 5%.
- La sezione dei canali deve essere compresa fra 1 e 1,3 volte quella del camino.
- Al piede di ogni tratto ascendente del camino deve realizzarsi una camera, per la raccolta e lo scarico dei materiali solidi, con sezione netta non inferiore a 1,5 volte quella del camino e altezza non inferiore a 1/20 dell'altezza del tratto di camino soprastante, e comunque non minore di 0,50.
- Eventuali camere o altri dispositivi per la separazione della parti polverulente od altri trattamenti dei fumi possono essere inseriti in un punto del percorso dei fumi la cui ubicazione consenta la facile accessibilità per la rimozione del materiale raccolto.
- Le canne fumarie e le canne di aspirazione devono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

- Qualora le canne debbano attraversare o passare vicino a strutture combustibili, occorre difendere queste ultime mediante una controcanna la quale, oltre ad essere di materiale incombustibile, dovrà avere sezione tale da creare un'intercapedine di almeno cm.3 in cui possa circolare l'aria. Se non sono in tal modo isolabili, le canne devono essere distanziate dalle strutture combustibili (e in special modo dalle strutture in legno) di almeno cm.20.
- Se le canne aderiscono o attraversano locali di abitazione, devono, in corrispondenza di tali accostamenti o passaggi, essere realizzate con idonea coibentazione (intercapedine isolante) in modo che la temperatura effettiva di tali locali si mantenga sempre entro le zone di benessere termico.
- I cambiamenti di direzione delle canne devono essere ridotti al minimo strettamente necessario (non più di due negli edifici a 3 piani) e le deviazioni della verticale non devono mai essere superiori ai 30 gradi, salvo le camere di raccordo fra focolai e canne stesse.
- E' vietata la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
- E' vietato il passaggio attraverso locali di abitazione di condotti da fumo che servano impianti di potenza calorifera superiore alle 30.000 Kcal/h.
- E' vietato inserire una stufa, un fornello da cucina, una caldaia di riscaldamento, uno scaldabagno e qualunque altro fuoco in un condotto già impiegato per la evacuazione dei prodotti di altro focolaio.
- E' vietato collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio di apparecchi di riscaldamento.

**Art. 123****Smaltimento delle acque bianche.**

In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazioni autonoma (canali di gronda e pluviali) per lo smaltimento delle acque meteoriche, senza recare danno o disturbo a persone e cose.

Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto.

Qualora il raccordo non sia possibile o in mancanza di tale fognatura, è ammesso lo sbocco dei tubi in cunette o fossi di scolo sul piano di campagna purchè si evitino danni alle fondazioni degli edifici.

I pluviali devono essere in lamiera, in P.V.C. od in altro materiale idoneo; negli ultimi m.2,50 verso terra essi devono essere possibilmente incassati nel muro perimetrale, salvo che siano realizzati in ghisa o in ferro per tale altezza.

Tali condotti di scarico non devono avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto ai canali di gronda e in basso collegati alla fognatura pubblica mediante pozzetti di raccolta e collettori (aventi pendenza non inferiore in alcun punto all'1%).

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.



**Art.124****Smaltimento delle acque nere.**

In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazioni autonoma per lo smaltimento delle acque nere (acque di rifiuto domestico e acque di scarico dei w.c., bidet, lavabi, ecc.) opportunamente dimensionata e dotata di sistema di aerazione sfociante sul tetto.

E' vietato in ogni caso immettere acque nere nei pluviali.

Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto.

Qualora il raccordo non sia possibile o in mancanza di tale fognatura, le acque nere devono essere convogliate in fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche, fosse di chiarificazione o vasche Imhoff) conformemente alle leggi vigenti (in special modo la L.10.5.1976 n°319 e i relativi criteri di applicazione pubblicati sulla G.U. del 21.2.1977), nella misura di una fossa per ogni edificio.

I condotti secondari di scarico delle acque nere delle singole unità (acquai, lavabi, bidet, ecc.) devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente con battente d'acqua di almeno cm.3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

Le colonne di scarico devono essere di materiale impermeabile (come tutte le tubazioni di scarico delle acque nere, isolate dai muri, ben saldate e di diametro conveniente; inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione. Tali colonne devono terminare al di sopra della copertura entro un torrino esalatore, di diametro uguale al diametro della colonna di scarico ed in ogni caso non inferiore a cm.8, e devono essere collegate in basso alla fognatura pubblica mediante fognoli.

I fognoli devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque nere. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale in materia di dimensioni, pendenze e forma.

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

La costruzione dei pozzi neri può essere consentita dal Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, solo quando, per mancanza di fognatura adatto o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati (vasche imhoff).

TITOLO XIII  
DISCIPLINA ESTETICA DELLE COSTRUZIONI E DECORO URBANO

**Art. 125**

Norme per le zone d'interesse storico, artistico ed ambientale (z.t.o.A) e zone di recupero.

Gli interventi nelle zone di cui al presente articolo, se assoggettate a piani esecutivi (Piani di Zona, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, ecc.), sono regolati dalle norme d'attuazione dei piani stessi.

In assenza di detti strumenti esecutivi sono consentiti, se non diversamente previsto dal P.R.G. vigente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'intera costruzione o parte di essa, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari, con il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti le facciate degli edifici, è prescritta la conservazione dei materiali esistenti ed il rifacimento di cornici e sagomature o decorazioni di cui esistono tracce individuabili. Gli infissi esterni dovranno conservare la stessa dimensione e forma di quelli originari, nonché lo spartito quando questo sia individuabile. Sono rigorosamente vietate le persiane avvolgibili e i materiali metallici non dipinti a smalto, quali alluminio anodizzato, acciaio inox, nonché i materiali plastici.

Nella revisione dei materiali esterni sono vietati i rivestimenti in grès, ceramica, maiolica e simili, ovvero gli intonaci composti da scaglie di marmo, variegati o a tinta unita, e quelli plastificati e simili.

Le norme di cui ai precedenti ultimi due comuni sono da osservarsi anche nelle z.t.o. diverse da A.

**Art.126****Campionatura.**

E' facoltà della Commissione edilizia richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti esterni, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

**Art.127****Aspetto e manutenzione degli edifici.**

Tutti gli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, e le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti prospettanti su spazi pubblici, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.

I serbatoi di accumulo delle acque non potranno essere installati sulle coperture degli edifici se non inseriti convenientemente in apposita sistemazione, tale da consentire una idonea soluzione architettonica, preventivamente progettata e regolarmente approvata. Le tubazioni idriche, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle facciate esterne se non in appositi incassi.

Quando le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorosi per l'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

**Art.128****Arredo urbano.**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, chioschi, ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale a preventiva autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno inoltrare domanda corredata da disegni e quanto altro risulti utile ai fini della descrizione dell'opera che si vuole realizzare.

Dovranno essere sempre indicati i materiali, i colori da impiegare, nonché i dettagli costruttivi e la precisa ubicazione.

Dovrà essere inoltre dimostrato, qualora richiesto dagli organi competenti, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi.

E' tassativamente vietata ogni opera che, a parere degli organi competenti, sia contraria al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

**Art. 129****Recinzioni.**

Sono vietate le recinzioni in metallo non dipinto a smalto a colorazione uniforme, ovvero realizzate in calcestruzzo riprodotte elementi vegetali o animali.

Le recinzioni di giardini privati devono essere realizzate con siepi sempreverdi, eventualmente sostenute da reti metalliche.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate nel rispetto di 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.

I cancelli d'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 dinnanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi 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.131

**Marciapiedi.**

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, dietro invito dell'Ufficio Tecnico Comunale, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in sito, con le modifiche rese eventualmente necessarie, il tutto a loro spesa e responsabilità.

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

**Art.132****Numeri civici e targhe per la toponomastica.**

In virtù dell'imposizione della servitù pubblica agli edifici, di cui al precedente articolo 40, sulla facciata delle fabbriche pubbliche e private l'Amministrazione Comunale appone a proprie spese le targhe recanti il nome delle vie e delle piazze ed i relativi numeri civici.

I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

I proprietari sono tenuti a riprodurre il numero civico eventualmente coperto da mostre, tabelle, vetrine o altro, su quest'ultimi elementi, in modo ben visibile.

**Art.133****Antenne radio e televisive.**

Negli edifici in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radio e televisiva, il Sindaco ha facoltà di prescrivere, per motivi di interesse ambientale, paesistico o di decoro, una unica antenna centralizzata al servizio dell'intero edificio.

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, 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 la eliminazione delle singole antenne.

#### Art.134

##### Tende sporgenti.

Quando non intralci il pubblico transito o non impedisca la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende stesse, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal calpestio del marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendono al di sotto dei predetti m.2,20, salvo i casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio degli Organi Comunali competenti, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e alla visuale.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relativa a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forme, dimensioni e decorazioni omogenee; ciò al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano.

#### Art.135

##### Elementi ornamentali di interesse storico.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, e qualunque altra opera di carattere ornamentale che abbia forma o interesse storico, non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione comunale o, nei casi previsti dalle disposizioni di legge vigenti, dalla Soprintendenza competente.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli elementi sopra menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luogo ad esso prossimo o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché effettuare tutti i rilievi o calcoli che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

## Art.136

### Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco. Gli interessati devono far 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 o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere, fatta, in ogni caso, in modo da premettere 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 riscontrino 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 a bandiera di sporgenza massima pari alla lunghezza del marciapiede diminuita di cm 50 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 richiedono 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 ordinare 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 sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi 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, nonchè 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 agli 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 dai 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 comma 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 cure 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, nonchè 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.137****Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzato dal Sindaco, che può condizionarla a l'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei luoghi stabiliti per le fiere e i mercati.



**Art. 138****Accumuli 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, rottami, ecc.) 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 di autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato da Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde 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.139****Deposito 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 semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscono 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 dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

## TITOLO XIV

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE E PER  
LO SFRUTTAMENTO DELLE FALDE ACQUIFERE

## Art. 140

## Modalità per l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere

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 all'uopo destinate dallo strumento urbanistico vigente, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

## Art. 141

## Domanda di concessione per l'apertura di cave e torbiere

La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava o torbiera deve esplicitamente contenere:

- a) l'impiego di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.)
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava.

**Art.142****Documenti tecnici da allegare alla domanda di concessione**

A corredo della domanda per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione.

- a) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, in sei copie, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:
  1. planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:5.000 con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari ecc.;
  2. estratto autentico di mappa, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
  3. planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2.000, con l'indicazione della viabilità esistente delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e il restante territorio;
  4. inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:5.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;
  5. piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5.000 o 1:2.000, estesa all'area di intervento, con tipo di e modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche, necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;

6. progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e da una planimetria, in scale opportune, con la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.
- b) Il programma economico finanziario, in relazione al piano di coltivazione e alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, la utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc.
- c) Lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente, che preveda:
1. l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie, necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure la esecuzione a sue cure di tali opere;
  2. l'impegno di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendono necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;
  3. il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui ai precedenti punti 1. e 2.;
  4. congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

#### Art. 143

##### Procedura di rilascio della concessione

Per il rilascio delle concessioni si applica la procedura stabilita dal precedente articolo 10.

Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo.

#### Art.144

##### Decadenza in caso di interruzione della coltivazione

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione si intende decaduta.

#### Art.145

##### Cave e torbiere esistenti

Per le cave e torbiere esistenti, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare al fine di proseguire l'attività deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

**Art. 146****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 ad autorizzazioni da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione 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 designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura dei pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrologico, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonchè entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la massima quantità d'acqua estraibile, i modi ed 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 l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo.

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 rapportate del pari a metro cubo.

L'autorizzazione 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, nonchè nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamento 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 l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonchè 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 terminali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo.



TITOLO XV  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

**Art.147**

**Adeguamento degli edifici esistenti al presente regolamento.**

Per gli edifici esistenti, l'adeguamento alle norme del presente regolamento edilizio che non risulti assolutamente urgente ed indifferibile, deve essere prescritto in occasione di richiesta di concessione edilizia relativa a intervento di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, che riguardi l'edificio nel suo insieme o nelle parti interessate all'adeguamento stesso.

**Art.148**

**Sanzioni.**

Fatto salvo ogni altro mezzo di coazione consentita dalle leggi e dai regolamenti in vigore e salve le diverse o maggiori penalità eventualmente comminate per singoli casi da disposizioni particolari, le trasgressioni alla norma del presente Regolamento sono passibili del giudizio contravvenzionale di cui alla vigente legge Comunale e Provinciale e delle altre disposizioni legislative e regolamentari che le integrano.

**Art.149**

Osservazione generale delle leggi e dei regolamenti.

Indipendentemente dalle norme del presente Regolamento, sono da osservarsi, oltre a quanto già previsto dal precedente art.3, tutte le altre disposizioni contenute in leggi e regolamenti generali e speciali, aventi attinenza con le materie indicate negli articoli che precedono.

**Art.150**

Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo il sessantesimo giorno dalla sua definitiva approvazione.

I lavori non iniziati e le pratiche in corso all'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno, se in contrasto, uniformarsi alle nuove norme anche mediante modifiche e riesame dei progetti presentati.

Non sono ammesse proroghe alle concessioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, che non abbiano avuto esecuzione durante il periodo di loro validità, salvo che non risultino conformi alle norme del Regolamento medesimo.

**Art.151**

Revoca di Precedenti regolamenti e disposizioni.

L'entrata in vigore del presente Regolamento abroga tutte le norme e disposizioni contenute in altri regolamenti e ordinanze comunali che dovessero risultare incompatibili col presente Regolamento Edilizio.

## Art.152

### Disposizioni transitorie.

I lavori di qualsiasi genere iniziati in base ad autorizzazione o concessione precedentemente ottenuta, possono essere ultimati entro i limiti di tempo consentiti ma dovranno uniformarsi alle norme del presente Regolamento in quanto applicabili.

Entro il terzo anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base a precedenti disposizioni e in contrasto col presente Regolamento.



Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 3 e in riporto i m 2; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

Altezza media locali e spazi interni	Rapporto tra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o spazi interni.
Altezza d'uomo	Posizione di osservazione compresa fra quella dell'uomo assiso e quella dell'uomo eretto, considerata fra 1 e 2 mt. dal piano di calpestio.
Altri vani	Sono quei vani che pur comprese nel fabbricato residenziale non fanno parte delle abitazioni e cioè: botteghe, autorimesse, cantine, soffitte non abitabili, stalle, ecc.
Ampliamento	Complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, creando spazi supplementari.
Area coperta	Proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica, compresi i corpi e gli elementi a balzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono da escludere dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, se con sporgenza non superiore a 1,20 mt; le pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq. di superficie; le parti di edifici completamente sotterranei; le autorimesse interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda purchè interamente ricoperte da almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato; le piscine all'aperto; le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale.
Arretramento	Concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura varia o da attrezzatura pubblica. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicchè la densità edilizia o l'indice di fabbricabilità si applicano all'intero lotto.

Accesso Carrabile	Si considera "accesso" ogni entrata carrabile da un lotto a una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.
Allineamento	E' la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio.
Alloggio	Unità immobiliare destinata alla residenza composta da un insieme di vani ed accessori, situati in una costruzione e dotata di un ingresso sulla strada, direttamente o attraverso un giardino, cortile, ecc., o su uno spazio comune interno alla costruzione stessa.
Altezza dell'edificio	<p>Differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 30%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia che il sottotetto sia abitabile o meno.</p> <p>Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.</p> <p>L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dei vigenti strumenti urbanistici, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% ovvero di 20 metri l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.</p> <p>Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi semprechè questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purchè la profondità degli stessi non sia inferiore a m 5.</p>

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 3 e in riporto i m 2; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

<b>Altezza media locali e spazi interni</b>	Rapporto tra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o spazi interni.
<b>Altezza d'uomo</b>	Posizione di osservazione compresa fra quella dell'uomo assiso e quella dell'uomo eretto, considerata fra 1 e 2 mt. dal piano di calpestio.
<b>Altri vani</b>	Sono quei vani che pur comprese nel fabbricato residenziale non fanno parte delle abitazioni e cioè: botteghe, autorimesse, cantine, soffitte non abitabili, stalle, ecc.
<b>Ampliamento</b>	Complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, creando spazi supplementari.
<b>Area coperta</b>	Proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica, compresi i corpi e gli elementi a balzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono da escludere dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, se con sporgenza non superiore a 1,20 mt; le pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq. di superficie; le parti di edifici completamente sotterranei; le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda purchè interamente ricoperte da almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato; le piscine all'aperto; le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale.
<b>Arretramento</b>	Concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura varia o da attrezzatura pubblica. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicchè la densità edilizia o l'indice di fabbricabilità si applicano all'intero lotto.

<b>Attrezzature pubbliche</b>	Sono previste dal D.I. 2.4.68 n°1444 e si dividono in: <ul style="list-style-type: none"> <li>- attrezzature per l'istruzione;</li> <li>- attrezzature d'interesse generale;</li> <li>- verde attrezzato, parco, gioco e sport;</li> <li>- parcheggi pubblici.</li> </ul>
<b>Balcone</b>	Elemento in oggetto rispetto alla parete dell'edificio, circondato da parapetto pieno e non, anche se con quinte laterali piane purchè anch'esse aggettanti rispetto alla parete dell'edificio. Il suo aggetto, in generale, non può superare 1/10 della larghezza dello spazio libero con un massimo di mt.1,20.
<b>Balcone a loggia (bow-window)</b>	Elemento aggettante dalla parete dell'edificio, chiuso su tutti i lati, anche se a vetri, e dall'altezza di uno o più piani.
<b>Ciglio della strada</b>	E' la linea che delimita la sede stradale, comprendente le sedi viabili, le banchine transitabili e le strutture di delimitazione non transitabili.
<b>Coefficiente volumico di dispersione termica per trasmissione</b>	Potenza termica dispersa per trasmissione per unità di volume lordo riscaldato e per unità di differenza di temperatura aria-aria, giusta l'art.21 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n°1052 - Regolamento di esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n°373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici. Qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale, nonchè qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
<b>Costruzione ultimata</b>	Ai fini dell'art.17 della legge 765 una costruzione si considera ultimata allorchè sono portate a termine le strutture essenziali dell'edificio (rustico e copertura).
<b>Destinazione d'uso</b>	E' il complesso di usi o di funzioni consentiti dallo strumento urbanistico per un'area o un edificio. La destinazione "principale" è quella d'uso qualificante; "complementare" o "secondaria" quella o quelle destinazioni che integrano o rendono possibile la principale.



<b>Distacco</b>	La minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine. La misura del distacco fra gli elementi considerati, compresi i balconi chiusi o aperti, ad esclusione dei cornicioni e delle gronde sporgenti meno di 70 cm.
<b>Distanza di protezione delle strade</b>	E' la minima distanza che deve osservare la edificazione dal ciglio della strada a norma del D.I. 1.4.68 n°1404 e della L.R. n°14/82 paragrafo 1.7, fuori dal perimetro di centro edificato, salvo distanze maggiori eventualmente fissati dal P.R.G.
<b>Edificazione</b>	Costituisce edificazione un manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua dimensione, i materiali adottati e la tecnica costruttiva eseguita. Sono pertanto assimilati ad edifici i prefabbricati smontabili privi di fondazioni.
<b>Edifici fronteggianti</b>	Due edifici situati da parte opposta ad una strada o ad una linea di confine si "fronteggiano" quando, proiettando ortogonalmente le rispettive "fronti" (vedi apposita voce) sull'asse (attuale o previsto) della strada o sulla linea (reale od ipotetica) di confine, il segmento di sovrapposizione supera una quota-parte stabilita dell'intero segmento delle proiezioni e comunque risulta maggiore di una data misura.
<b>Edificio o fabbricato</b>	Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma.
<b>Edificio o fabbricato residenziale</b>	Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più della metà della sua cubatura) ad uso di abitazione.
<b>Fabbricato accessorio</b>	Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Essi non possono essere, di norma, autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di un fabbricato "principale esistente".
<b>Fronte della costruzione</b>	Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradossu del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Impianti tecnologici	Sono impianti tecnologici: nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, ecc., al servizio dei residenti; nelle costruzioni a destinazione d'uso produttivo o commerciale, gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti.
Indice di affollamento	Rapporto tra il numero di abitanti e il numero dei vani abitabili (o stanze): $I_a = A_b/S_f$
Indice di coperture $I_c$	Rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Va calcolato considerando l'area coperta e la superficie fondiaria: $I_c = A_c/S_f$
Indice di edificazione	E' una qualsiasi delle limitazioni (di densità, di sfruttamento, di copertura, di altezza, di distanze, di distacchi, di arretramento, ecc.) imposta ad un lotto da uno strumento urbanistico-edilizio per disciplinarne l'utilizzazione.
Indice di fabbricabilità fondiaria ( $I_f$ )	Rapporto tra il volume costituibile $V$ e la corrispondente superficie fondiaria $S_f$ fissato dallo strumento urbanistico. $I_f = V/S_f$
Indice di fabbricabilità territoriale ( $I_t$ )	Rapporto tra il volume costituibile $V$ e la corrispondente superficie territoriale $S_t$ . $I_t = V/S_t$
Indice di piantumazione	Indice il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni $H_a$ nelle singole z.t.o., con l'eventuale specificazione delle essenze.
Indice di sfruttamento	Possibilità edificatorie di un lotto nelle zone produttive, in cui le altezze dei locali non sono normalizzabili in quanto dipendenti da esigenze tecnologiche (zone industriali, commerciali, artigianali, rurali, speciali). E' il rapporto numerico tra la superficie utile lorda complessiva in mq. di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, anch'essa espressa in mq.
Lavori in corso	Lavori iniziati e non ancora ultimati.

Lavori iniziati	I lavori si dicono iniziati allorchè, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese in cantiere le prime operazioni effettive, ad es. la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di formazione.
Lavori ultimati	Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello Stato o di Enti locali, i lavori si dicono ultimati quando il fabbricato è immediatamente utilizzabile. Per le costruzioni private, i lavori si dicono ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità, a norma degli artt.221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n°1265. Ai fini dell'art.17 legge 765 vedi voce "costruzione ultimata".
Loggia	Spazio aperto almeno su un lato e rientrante nel corpo dell'edificio anche se solo per due lati (loggia in angolo), circondata nelle pareti libere da parapetto pieno e non. La sua profondità di incasso nell'edificio deve essere inferiore o pari a 1/2 della larghezza e in ogni caso non deve superare i mt.2.00
Manufatto	Qualsiasi opera o costruzione realizzata dall'uomo
Misura della distanza	Si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli edifici o gli elementi che si considerano, compresi i balconi aperti e chiusi, ma esclusi i cornicioni e le gronde sporgenti meno di 70 cm. La distanza dalle strade si misura dal punto dell'edificio più vicino al confine della proprietà stradale, esclusi - di solito - i balconi aperti e le gronde, salvo che questi possono ostacolare la circolazione veicolare e pedonale.
Modifica notevole a un fabbricato	I lavori di modifica di un fabbricato si dicono "notevoli" - ai fini dell'applicazione della normativa urbanistico-edilizia - se il valore delle opere autorizzande supera il 30% (od altro limite) del valore attuale del fabbricato o del valore dei fitti percepibili a lavori ultimati, capitalizzato al tasso legale di sconto.
Nuova costruzione	Costruzione interamente nuova anche se sorge su area risultante da demolizione.

**Parcheggio**

Luogo appositamente attrezzato, destinato alla sosta di veicoli. Nelle nuove costruzioni ad uso abitativo e nelle nuove zone residenziali, oltre ai parcheggi di cui all'art.41 sexies della legge 17.8.1942 n°1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n°765, devono essere previsti nell'ambito del lotto ulteriori parcheggi coperti in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione fuori terra, in quelle ad uso uffici devono essere previsti parcheggi per una superficie di almeno mq.1 per ogni 20 mc. edificati fuori terra. Nelle zone industriali devono essere previsti parcheggi per auto nella misura di 1 posto auto per ogni 50 mc. ad uso uffici, oltre al posto di sosta al di fuori della sede stradale per almeno un autotreno con rimorchio ogni 1.000 mc. di cubatura costruita. Nelle altre zone devono essere previsti spazi e parcheggi nella misura di mq.1 per ogni 20 mc.

**Perimetro di centro edificato**

Perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

Piano di spiccato	Piano orizzontale passante per la quota di spiccato.
Piani fuori terra	<p>E' il numero totale dei piani interamente fuori terra. Si conta sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno è in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purchè sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili.</p> <p>Negli edifici su pilotis, in quelli con uno o due piani f.t. e negli edifici su terreni in pendio non si computa di solito l'eventuale piano dei pilotis oppure il piano di servizio a livello di terra o verso valle, purchè la quota del primo piano abitabile non superi i m.2,60 nel punto più alto della linea di spiccato e l'altezza interna del piano di servizio eventuale non superi i m.2,30.</p>
Piano urbanistico	<p>Strumento di pianificazione e di disciplina urbanistica previsto dalle leggi vigenti. Si distinguono in:</p> <p>Piani quadro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piano territoriale (P.T.);</li> <li>- Piano comprensoriale (P.C.);</li> <li>- Piano di Comunità Montana (P.C.M.);</li> </ul> <p>Piani generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piano Regolatore Generale (P.R.G.);</li> <li>- Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.);</li> <li>- Programma di fabbricazione (P.F.);</li> </ul> <p>Piani esecutivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piano particolareggiato (P.P.);</li> <li>- Piano di lottizzazione (P.L.);</li> <li>- Piano di zona (P.Z.);</li> <li>- Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);</li> <li>- Piano di Recupero (P.R.)</li> </ul>
Pilotis	Parte dell'edificio aperta e passante, interessata solo da strutture portanti verticali in legno, ferro o cemento armato. Se asservita con atto di vincolo trascritto, non deve essere computata agli effetti del calcolo dei volumi ammessi.
Planovolumetrico	<p>La "disposizione planovolumetrica" degli edifici, che rappresenta di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del PRG, non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.</p> <p>Essa, soprattutto nei casi di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulata in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.</p> <p>In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo</p>

strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente una "impostazione planovolumetrica di base".

Quest'ultima, nell'ambito della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

### Popolazione

E' il numero di abitanti insediati o da insediare su un dato territorio.

Si distingue in:

residente: è il numero di abitanti risultanti da registro di popolazione al momento della rilevazione;

presente: è il numero di abitanti anche non residenti, censiti al momento della rilevazione;

fluttante: è il numero di abitanti abitualmente presenti sul territorio per brevi periodi di tempo (alcune ore del giorno, alcuni giorni della settimana) ma residenti altrove;

stagionale: è il numero di abitanti abitualmente presenti nel territorio per periodi meno brevi di tempo (alcune settimane del mese, alcuni mesi dell'anno) ma residenti altrove;

totale: è il numero di abitanti complessivamente presenti sul territorio in un dato periodo di tempo;

censita: è il numero di abitanti iscritti sul registro di popolazione alla data del censimento;

prevista: è il numero di abitanti che si presume vivranno nel territorio ad una certa epoca ed in base al quale si dimensiona il piano urbanistico;

teorica: è il massimo numero di abitanti che possono essere accolti sul territorio in base al numero di vani abitabili che si può realizzare a norma del piano ed in base all'indice di affollamento prefissato.

### Porticato

Spazio coperto, interno o esterno alla proiezione della copertura dell'edificio, con o senza arcate o pilastri lungo il suo perimetro.

### Prescrizione urbanistico-edilizia

Qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da uno strumento urbanistico-edilizio.

<b>Quota di spiccato</b>	Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio Tecnico.
<b>Ricostruzione</b>	Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
<b>Sopraelevazione</b>	Ampliamento della costruzione in senso verticale.
<b>Spazio di cottura</b>	Parte di un locale di soggiorno destinata alla preparazione e alla cottura degli alimenti.
<b>Spazi interni agli edifici</b>	<p>Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.</p> <p>Sono classificati nei seguenti tipi:</p> <p>a. Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.</p> <p>b. Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.</p> <p>c. 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.</p> <p>d. 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.</p>
<b>Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria</b>	Comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

- Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria** Comprende tutte le opere da riservare o riservate 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.
- Superficie fondiaria** In caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale 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 e previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per la urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.
- Superficie minima del lotto** 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.
- Superficie territoriale** Quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente.
- Superficie utile degli edifici** 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, 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.
- Superficie utile abitabile degli edifici** 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, 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.
- Superficie utile abitabile degli alloggi** Per "superficie utile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, 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.



<b>Terreno sistemato</b>	S'intende per "terreno sistemato", il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità.
<b>Territorio o ambito territoriale</b>	E' un'estensione di terra, delimitata graficamente e soggetta ad un ben definito regime normativo per mezzo di un piano urbanistico approvato, avente cioè piena efficacia giuridico-amministrativa. Se ne distingue la superficie in: totale: coincide con l'intera area delimitata graficamente dal perimetro; utile: si ottiene detraendo dalla precedente le aree che, per loro natura o per vincoli del piano urbanistico, non sono da considerare ai fini dell'utilizzazione edilizia.
<b>Tipologia</b>	Insieme di elementi, figurativi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.
<b>Utente virtuale</b>	Parametro di riferimento per la progettazione funzionale-igienica dell'alloggio.
<b>Vano</b>	Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio, parte integrante dell'altro.
<b>Vano accessorio</b>	Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
<b>Vincolo</b>	E' una qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche. L'esistenza di un vincolo non pregiudica l'azzoneamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse purché non contrastanti col vincolo.

**Volume**

Il volume  $V$  è dato dalla somma dei prodotti della superficie utile lorda di ogni piano per la relativa altezza lorda (il cui valore è pari alla differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello del successivo, compreso cioè lo spessore del solaio). Per l'ultimo piano l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel suo punto medio nel caso di coperto inclinato.

**Volume costruibile**

È il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione.

Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzando sul lotto;
- la parte interrata delle stesse, se destinata a residenze, uffici od attività produttive;
- i fabbricati accessori, per la porzione fuori terra.

Sono esclusi i cosiddetti "volumi tecnici" cioè i volumi esterni alla copertura (piana, falda o mista) dell'edificio e cioè il vano-scala, il vano-macchine degli ascensori, ecc. non eccedenti il 2% del volume totale autorizzato.

Sono altresì esclusi i volumi dei sottotetti non praticabili o non abitabili le cui falde non superino la pendenza del 30%, i porticati per la parte pubblica o d'uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale. Il volume costruibile si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, le eventuali zone porticate di uso privato e gli avancorpi o balconi chiusi. Per edifici su pilotis, porticati per almeno 2/3 dell'area coperta, il volume si può convenzionalmente calcolare a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio.

**Volume lordo**

È la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura. Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Gli annessi che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e siano stati costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume lordo.

- Zona** E' una porzione del territorio comunale che ha od è destinata ad avere una determinata destinazione d'uso (esclusiva o preminente cioè integrata da destinazioni secondarie), per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia. Ogni zona è quindi costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.
- Zone di recupero** Zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.  
Le zone sono individuate in base a quanto stabilito dall'art.27 della L.457/78.