

COMUNE DI M. DI GIOIOSA J. (RC)

VARIANTE GENERALE AL PRG

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale, vistata
Dall'Ufficio del Genio Civile di R.C. il 07-08-1996 prot.n°4078/5878,
dottata con delibera del Commissario ad Acta n°55 del 23-09-1996
depositata nella Segreteria Comunale a libera visione del pubblico
per 30 giorni interi e consecutivi dal 30-11-96 al 29-12-1996.
a di Gioiosa Jonica il 18-02-1998

Il Segretario Comunale
(Domenico P. P. P.)

RE

REGOLAMENTO EDILIZIO



Il Segretario Comunale
(Domenico P. P. P.)

PROGETTISTI

PROF. ING. GIUSEPPE IMBESI (capogruppo)
PROF. ARCH. ENRICO COSTA

Roma - marzo 1996

ING. FERDINANDO ERRIGO
ARCH. CRISTIANO ODDI
ARCH. BIANCA PALEOLOGO

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI - ATTIVITA' SOGGETTE A
CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO 1°
NORME PRELIMINARI

- Art. 1 -Richiamo alle disposizioni generali di legge
- Art. 2 -Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio
- Art. 3 -Definizioni
- Art. 4 -Classificazione degli interventi
- Art. 5 -Parametri edilizi ed urbanistici
- Art. 6 -Area di pertinenza
- Art. 7 -Destinazione d'uso
- Art. 8 -Distanze
- Art. 9 -Parcheggi
- Art. 10 -Opere ed attività soggette a concessione edilizia
- Art. 11 -Opere soggette ad autorizzazione
- Art. 12 -Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione
- Art. 13 -Opere e lavori eseguibili d'urgenza

CAPITOLO 2°
COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

- Art. 14 -Composizione
- Art. 15 -Attribuzioni
- Art. 16 -Funzionamento
- Art. 17 -Funzione ispettiva e consultiva

CAPITOLO 3°
RICHIESTA ED ISTRUTTORIA DELLE CONCESSIONI
E DELLE AUTORIZZAZIONI

- Art. 18 -Soggetti legittimati
- Art. 19 -Richieste di concessione
- Art. 20 -Documenti a corredo della domanda di concessione
- Art. 21 -Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione
- Art. 22 -Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione
- Art. 23 -Istruttoria preliminare della domanda
- Art. 24 -Organi cui sottoporre la domanda di concessione o autorizzazione
- Art. 25 -Lavori eseguibili senza progetto
- Art. 26 -Progetti di massima
- Art. 27 -Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

CAPITOLO 4°
RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI
E DELLE AUTORIZZAZIONI

- Art. 28 -Rilascio delle concessioni
- Art. 29 -Efficacia e validità della concessione
- Art. 30 -Durata, decadenza, rinnovo, revoca e annullamento delle concessioni
- Art. 31 -Deroghe
- Art. 32 -Modalità per le autorizzazioni

- Art. 33 -Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni
- Art. 34 -Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione
- Art. 35 -Atti autorizzativi generali
- Art. 36 -Contributo concessorio

CAPITOLO 5°
PROCEDURE PER LA CONCESSIONE

- Art. 37 -Intervento edilizio diretto
- Art. 38 -Piani attuativi
- Art. 39 -Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione - Silenzio rifiuto
- Art. 40 -Richiesta di parere preliminare
- Art. 41 -Approvazione dei piani di lottizzazione

CAPITOLO 6°
ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

- Art. 42 -Responsabilità nell'esecuzione delle opere e delle attività
- Art. 43 -Inizio dei lavori e formalità da esperire
- Art. 44 -Cantieri di lavoro
- Art. 45 -Ultimazione del rustico e dei lavori
- Art. 46 -Inadempienza delle disposizioni regolamentari
- Art. 47 -Autorizzazione di abitabilità e di agibilità
- Art. 48 -Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero
- Art. 49 -Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni
- Art. 50 -Esecuzioni d'ufficio
- Art. 51 -Garanzie

CAPITOLO 7°
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

- Art. 52 -Organizzazione dei lavori
- Art. 53 -Ponti e scale di servizio
- Art. 54 -Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade
- Art. 55 -Responsabilità degli esecutori di opere
- Art. 56 -Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico
- Art. 57 -Prevenzione degli infortuni
- Art. 58 -Stabilità e sicurezza dei fabbricati

TITOLO SECONDO
PRESCRIZIONI IGIENICO-SANTARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO 1°
IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

- Art. 59 -Salubrità del terreno
- Art. 60 -Concimaie
- Art. 61 -Disciplina degli scarichi
- Art. 62 -Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile
- Art. 63 -Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche
- Art. 64 -Manutenzione degli edifici ed aree scoperte
- Art. 65 -Salubrità dell'aria

CAPITOLO 2°
PRESCRIZIONI EDILIZIE

- Art. 66 -Aspetto esterno e manutenzione degli edifici
- Art. 67 -Aggetti e sporgenze
- Art. 68 -Tende aggettanti sullo spazio pubblico
- Art. 69 -Muri di prospetto e recinzioni
- Art. 70 -Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate
- Art. 71 -Servitù pubbliche
- Art. 72 -Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari
- Art. 73 -Smaltimento delle acque piovane
- Art. 74 -Restauro e modifiche delle opere esterne dei fabbricati
- Art. 75 -Cortili e chiostrine
- Art. 76 -Locali abitabili
- Art. 77 -Locali igienici, cucine e disimpegni
- Art. 78 -Piani terreni
- Art. 79 -Isolamento delle coperture
- Art. 80 -Isolamento termico
- Art. 81 -Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie
- Art. 82 -Impianti di gas per uso domestico - Criteri di sicurezza

CAPITOLO 3°
NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE
DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

- Art. 83 -Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"
- Art. 84 -Percorsi pedonali
- Art. 85 -Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina
- Art. 86 -Accessi
- Art. 87 -Scale
- Art. 88 -Rampe
- Art. 89 -Ascensori
- Art. 90 -Corridoi e passaggi
- Art. 91 -Porte
- Art. 92 -Pavimenti
- Art. 93 -Locali igienici
- Art. 94 -Apparecchi elettrici e di segnalazione
- Art. 95 -Impianti telefonici
- Art. 96 -Sale e luoghi per riunioni e spettacoli
- Art. 97 -Locali di ufficio accessibili al pubblico

TITOLO TERZO
PRESCRIZIONI VARIE

CAPITOLO 1°
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE
DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

- Art. 98 -Norme edilizie
- Art. 99 -Norme igieniche
- Art. 100 -Impianto di riscaldamento e acqua calda
- Art. 101 -Manutenzione delle abitazioni rurali
- Art. 102 -Collegamenti alla viabilità

- Art. 103 -Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti
- Art. 104 -Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità
- Art. 105 -Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni
- Art. 106 -Stalle e concimaie

CAPITOLO 2°
DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE
DELLE CAVE E TORBIERE

- Art. 107 -Modalità per l'apertura e la coltivazione
- Art. 108 -Procedura per la richiesta
- Art. 109 -Documenti tecnici da allegare alla richiesta
- Art. 110 -Procedura per il rilascio della concessione
- Art. 111 -Revoca della concessione e/o della autorizzazione
- Art. 112 -Cave e torbiere esistenti

TITOLO QUARTO
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO 1°
CONTROLLO E REPRESSIONE DEGL ABUSI

- Art. 113 -Attività di vigilanza - Organi competenti e modalità
- Art. 114 -Provvedimenti
- Art. 115 -Contravvenzioni
- Art. 116 -Sanzioni amministrative
- Art. 117 -Sanzioni penali
- Art. 118 -Decadenza delle agevolazioni fiscali
- Art. 119 -Divieto di allaccio a servizi pubblici

CAPITOLO 2°
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 120 -Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti
- Art. 121 -Adeguamento delle costruzioni preesistenti
- Art. 122 -Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo, di aree o di spazi soggetti a pubblico transito
- Art. 123 -Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia
- Art. 124 -Norme abrogate
- Art. 125 -Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- Art. 126 -Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del RE
- Art. 127 -Domande di concessione o di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del RE
- Art. 128 -Realizzazione di cabine Enel-Sip

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI - ATTIVITA' SOGGETTE A
CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO 1°
NORME PRELIMINARI

Art. 1 -Richiamo alle disposizioni generali di legge

Il presente Regolamento Edilizio (RE) viene redatto a mente dell'art.871 del Codice Civile che recita: "*... le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai Regolamenti Edilizi Comunali*".

Si intende che per quanto non specificatamente in esso indicato, sono applicabili le vigenti disposizioni di legge (nazionali e regionali).

Art. 2 -Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dal presente RE. In particolare tale disciplina riguarda:

- a) l'esecuzione di interventi edilizi;
- b) l'esecuzione di interventi urbanistici;
- c) le attività di modificazione, trasformazione e sistemazione dell'ambiente urbano e territoriale.

Art. 3 Definizioni

1) Costruzione:

- qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità e incorporazione al suolo, costituisca "unità abitativa", ovvero unità utilizzabile in qualsiasi maniera, che non rientri nella categoria dei veicoli o, nel caso vi rientri, sia utilizzato in modo stabile e permanente.

2) Fronte:

- proiezione ortogonale, sul piano verticale, delle porzioni di facciata più esterne di una costruzione, escluse le sporgenze che rivestono esclusivamente funzione ornamentale.

3) Ricostruzione:

- qualsiasi intervento di riedificazione di una costruzione (o di parte di essa), precedentemente demolita.

4) Ampliamento:

- l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

5) Sopraelevazione:

- la proiezione in senso verticale di tutta, o di parte, di una costruzione esistente.

6) Rustico:

- si intendono, oltre le strutture, anche le tamponature perimetrali di una costruzione, a meno che le chiusure esterne non siano previste in strutture prefabbricate od in vetro, nel qual caso può essere intesa come rustico l'intelaiatura portante.

7) Isolato urbano:

-in senso lato, è una porzione di terreno circondata da vie che la "isolano" dal restante tessuto della città; più propriamente, è una porzione di territorio urbano, delimitata da strade pubbliche (o private aperte al pubblico transito) o da spazi pubblici in genere, siano essi esistenti o previsti dal PRG o da un suo strumento attuativo.

8) Lotto intercluso:

- porzione di superficie fondiaria delimitata per almeno due lati da edifici esistenti, regolarmente autorizzati (o per i quali sia possibile ottenere la concessione in sanatoria) e, per almeno uno dei restanti lati, da superfici o altri spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal PRG.
- porzione di superficie fondiaria delimitata per almeno un lato da un edificio esistente, regolarmente autorizzato (o per il quale sia possibile ottenere la concessione in sanatoria) e, per almeno due dei restanti lati, da superfici o altri spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal PRG.

9) Comparto:

Aggregazione di più unità particellari e/o porzioni di esse sulle quali il PRG intende conseguire dimensioni di intervento più ampie ed organiche, prescrivendo Piani di lottizzazione o Piani per l'edilizia economica e popolare.

10) Planivolumetrico:

- elaborato tecnico (di norma uno a corredo degli strumenti esecutivi del PRG) nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici;
- nel caso di strumenti esecutivi, allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare sufficiente un "planivolumetrico di base" come "involucro" contenente i volumi edilizi da definire in sede di richiesta di concessione.

11) Zona bianca:

- indica una zona o un'area (anche edificata) che non ha ricevuto alcuna destinazione funzionale, nell'ambito del PRG,; qualunque sua possibile edificabilità è subordinata ad un preciso atto amministrativo (come la concessione in sanatoria) o ad uno strumento attuativo che ne precisi la destinazione d'uso o di zona.

Art. 4 -Classificazione degli interventi

1) Manutenzione ordinaria

Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture delle costruzioni e/o necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Vi si comprendono:

- la demolizione e la ricostruzione totale o parziale di pavimenti; la sostituzione con medesimi materiali di manti di copertura dei tetti;
- la demolizione e la ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
- il rifacimento o la sostituzione di infissi interni ed esterni, quest'ultimi con le stesse caratteristiche;
- la riparazione, l'integrazione o l'ammodernamento di impianti per servizi accessori come idraulico e fognario, allontanamento acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, sempreché non comportino nuovi volumi tecnici fuori o entro terra;
- il rifacimento di intonaci, rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, sempreché eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;
- l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi; l'installazione di tali impianti dovrà risultare equilibrata rispetto ai profili delle coperture e non essere visibile dall'esterno; dovrà riguardare prospetti e punti di vista secondari rispetto ai principali assi di percorrenza visuale; dovrà

sfruttare i più idonei passaggi orizzontali e verticali, con esclusione di cavi o tubazioni a vista in facciata.

2) Manutenzione straordinaria

Riguarda gli interventi necessari per rinnovare o sostituire parti anche strutturali di edifici; nonché le opere relative ad impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostre, ecc.) qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi; non devono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, né comportare modifica alle destinazioni d'uso preesistenti.

Vi si comprendono:

- il rifacimento o la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse;
- le opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino aumenti di volume e di superfici utili (quali ad esempio: centrali termiche, impianti di ascensori e volumi tecnici in genere, scale di sicurezza, intercapedini, canne fumarie esterne, recinzioni, sistemazioni esterne, ecc.);
- la demolizione e la ricostruzione di tramezzi interni, spostamento degli stessi per la creazione di servizi come bagni, cucine, ecc.;
- il rifacimento di rivestimenti e coloriture di prospetti esterni con modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;
- gli interventi su edifici esistenti, inerenti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni per energie rinnovabili, conservazione e risparmio energetico;
- le opere finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 13/89, anche se alterano la sagoma dell'edificio.

3) Risanamento conservativo

Riguarda le opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentono destinazioni d'uso compatibili in relazione alla zona in cui vi ricade.

Vi si comprendono:

- il consolidamento ed il risanamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta (entro tali limiti) di elementi di rinforzo con materiali diversi;
- il consolidamento ed il risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta (entro tali limiti) di elementi di rinforzo con materiali diversi;
- gli interventi sulle fondazioni, le iniezioni nelle murature, il rifacimento di tetti e coperture (grande e piccola armatura) con quote e materiali identici a quelli originari;
- la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali del fabbricato;
- la riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originarie e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
- la demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti
- la realizzazione di servizi igienici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino l'organizzazione tipologica originaria.

4) Ristrutturazione edilizia

Riguarda gli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio in un altro in tutto o in parte diverso dal precedente.

Vi si comprendono:

- la sostituzione di elementi verticali portanti dell'edificio con altri aventi caratteristiche e strutturali diverse; che fisiche
- la costruzione di nuovi solai o la demolizione e la ricostruzione di quelli esistenti con alterazione delle quote d'imposta;
- lo spostamento di collegamenti verticali (scale, ascensori) con conseguente alterazione della tipologia dell'edificio;

- la modifica di coperture esistenti che, ancorché non comportino aumenti di volumi, prevedono soluzioni strutturali o architettoniche diverse;
- le modifiche esterne ai prospetti, connesse agli interventi realizzati all'interno e non costituenti ripristino di aperture o di facciate preesistenti, né realizzazione di nuovi balconi;
- la variazione delle dimensioni (sup. utili e n. piani) con mantenimento di posizione e forma delle strutture murarie perimetrali;
- la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture sui fronti, purché i caratteri distributivi delle aperture sia congruente con il contesto edilizio urbano in cui l'edificio si inserisce;
- aumenti di volume strettamente indispensabili per l'adeguamento dei servizi tecnologici, e/o necessari per le nuove distribuzioni verticali (scale, ascensori, ecc.).

Ove non diversamente prescritto, nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione edilizia, il PRG non consente la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato ancorché si preveda il mantenimento del volume e della superficie coperta.

5) Ristrutturazione urbanistica

Riguarda gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme di opere che modificano eventualmente il disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

6) Demolizione

La demolizione, totale o parziale, di un fabbricato può essere finalizzata:

- alla ricostruzione di un nuovo edificio secondo i parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale o dai piani attuativi;
- all'utilizzazione del sedime per ricomposizione particellare, spazi e servizi pubblici in funzione delle prescrizioni di piano.

Nel caso di sola demolizione sussiste l'obbligo di sistemazione dell'area di sedime in relazione all'ambiente circostante.

Potrà essere consentita la demolizione e la ricostruzione di singoli edifici anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica e non sia recuperabile con interventi di consolidamento, rispettando sugli spazi pubblici gli allineamenti previsti dal piano.

7) Opere interne

Riguardano le opere interne alle costruzioni che non comportano modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari; non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.

Vi si comprendono:

- le modifiche distributive all'interno delle singole unità immobiliari con demolizione, ricostruzione e spostamento di tramezzi;
- l'accorpamento di più unità immobiliari;
- parziali modifiche al perimetro della singola unità immobiliare;
- l'apertura e chiusura di vani porta nei muri di spina e nelle tramezzature interne;
- il consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai interni senza modificarne la quota di imposta;
- la modifica per dimensione e forma di collegamenti verticali (scale ed ascensori), senza variarne, nel caso di più unità immobiliari, l'ubicazione all'interno dell'edificio e la loro connessione con le unità stesse.

8) Opere minori

Comprendono gli interventi relativi a:

- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni, arredi urbani e pitture murali, che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- vetrine o bacheche, mostre, insegne, verande o tende all'esterno degli edifici, pensiline;

- cartellonistica murale o a struttura autoportante in tralicci o similari;
- abbattimento di alberi in fondi e giardini privati ed in complessi alberati di scarso valore ambientale.

Tali opere, ove non diversamente disciplinate, devono essere conformi alle prescrizioni generali di arredo urbano stabilite dal PRG.

Art. 5 -Parametri urbanistici ed edilizi

1. St = Superficie territoriale (mq-ha)

E' l'area di una porzione di territorio comprendente la Sf (Superficie fondiaria) e quella per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Va misurata al netto della viabilità esterna all'area d'intervento e al lordo delle strade, di qualsiasi tipo, previste o eventualmente esistenti, all'interno dell'area medesima delimitata in ossequio ai criteri sopra indicati.

2. Ift = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' il rapporto tra il Volume massimo realizzabile e la Superficie territoriale dell'area di intervento. Si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3. Dt = Densità territoriale (ab/ha)

E' il rapporto massimo ammissibile fra gli Abitanti insediabili e la Superficie territoriale dell'area d'intervento.

4. Sm = Superficie minima di intervento (mq-ha)

E' la Superficie territoriale minima, indicata nelle NTdA del PRG, necessaria per attuare un intervento urbanistico esecutivo.

5. Sf = Superficie fondiaria (mq)

E' la Superficie (eventualmente suddivisa in lotti) che si ottiene sottraendo da quella territoriale (St), la nuova viabilità di Piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In caso di intervento edilizio diretto la Sf è l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste e delle aree per l'urbanizzazione primaria (spazi verdi, parcheggi pubblici) e secondaria.

6. Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' il rapporto massimo consentito tra il Volume realizzabile e la Superficie fondiaria così come precedentemente definita.

7. Lm = Lotto minimo di intervento (mq-ha)

E' l'area minima necessaria per attuare un intervento edilizio diretto; nel caso di intervento urbanistico preventivo, è l'area minima in cui è possibile frazionare la Superficie territoriale.

8. Rc = Rapporto di copertura (mq/mq)

Per le aree residenziali, è il rapporto fra la Superficie copribile di un edificio e la Superficie edificabile del lotto.

Per le aree agricole, è il rapporto fra la Superficie copribile di una costruzione (per residenza o accessorio) e la Superficie territoriale del lotto minimo di intervento.

X 9. Sc = Superficie coperta (mq)

E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale sul terreno del volume edilizio fuori terra (delimitato dal paramento esterno della muratura di tamponamento di ciascun piano), con esclusione di:

- a) *aggetti* (balconi, scale esterne, cornicioni e gronde) aperti almeno su due lati e non sporgenti più di ml. 1.50 dal filo del fabbricato, a qualsiasi quota si trovino rispetto al piano del terreno sistemato;
- b) *pensiline* a copertura degli ingressi purché inferiori a 8.00 mq di superficie.
E' considerata Superficie coperta la parte eccedente tali misure e le scale, anche aperte, la cui struttura non sia aggettante.

10. Sc = Superficie totale coperta (mq)

E' la somma delle Superfici coperte (Sc) di ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali, con le esclusioni di cui al punto precedente.

11. Su = Superficie utile abitabile (mq)

E' la Superficie di pavimento degli alloggi al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci, vani porte e finestre, nonché di eventuali scale interne, logge e balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

X12. Hf = Altezza delle fronti di un edificio (ml)

Per edifici con copertura piana o con copertura avente pendenza inferiore al 30% (purché l'altezza del colmo, misurata dall'intradosso del solaio di copertura all'estradosso dell'ultimo solaio piano sia inferiore a ml. 2.00), l'*Altezza* (Hf) si misura dal piano di utilizzo antistante il fronte di un edificio a sistemazione avvenuta (marciapiede, giardino, ecc.), all'estradosso dell'ultimo solaio piano.

Per pendenze superiori al 30%, qualsiasi sia l'altezza del colmo (misurata come sopra) o per altezza del colmo maggiore di ml. 2.00, qualsiasi sia la pendenza, l'*Altezza* (Hf) si misura dal piano di utilizzo antistante il fronte a sistemazione avvenuta (marciapiede, giardino, ecc.) al colmo del tetto riferito all'estradosso del solaio di copertura.

Nel caso in cui la sistemazione del terreno avvenga secondo piani inclinati, si determinerà una Hf del fronte come *media* delle Hf calcolate nei punti in cui la livelletta della sistemazione cambia pendenza.

13. H = Altezza della costruzione (ml)

E' l'altezza media delle fronti di una costruzione i cui termini vanno calcolati secondo il precedente parametro Hf. Tale altezza non deve superare quella stabilita dalle Norme di PRG per le diverse zone omogenee previste.

14. Df = Distanza o distacco fra le fronti o fra edifici (ml)

E' la distanza minima esistente fra le proiezioni verticali di fabbricati che si fronteggiano, misurata nei punti di massima sporgenza, escluse le sporgenze che non concorrono alla formazione della Superficie coperta.

Nel caso di fronti non paralleli la distanza minima prescritta deve essere rispettata anche nei punti di minore distacco.

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

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti finestrate di un medesimo edificio, salvo quando i fronti della costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto (1/4) della loro larghezza.

Nel caso in cui le fronti di una costruzione formino fra loro un angolo interno minore di 90° (purché sempre maggiore di 60°), sulle proiezioni di esse non rispettanti la distanza minima stabilita, possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative a locali di servizio. La distanza tra corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a ml. 10.00. Per distanze inferiori le eventuali finestre possono essere aperte solo sulla parete a luce libera.

La distanza tra le fronti si applica anche per le parti di fabbricato in sopraelevazione a fabbricati già esistenti.

15. Dc = Distanza o distacco dai confini o dal filo stradale (ml)

E' la minima distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza (con esclusione delle sporgenze che non concorrono alla formazione della superficie coperta) e la linea di confine o il ciglio della sede stradale.

E' stabilito dal PRG, per zona, un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.

16. NP = Numero di piani (n)

E' il numero dei piani abitabili, compresi eventuali piani di ritiro, il seminterrato (se abitabile) ed il sottotetto (se abitabile).

17. Lf = Lunghezza massima delle fronti (ml)

E' la più lunga misura delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

18. IP = Indice di piantumazione (n/ha)

E' il numero di piante ad alto fusto, con specificazione delle essenze, eventualmente prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

19. Iut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)

E' il rapporto massimo consentito tra la Superficie totale coperta (Stc) di uno o più fabbricati e la Superficie territoriale (St) su cui insiste o insistono i fabbricati.

Il rapporto con l'Indice di fabbricabilità territoriale (If) si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3.00 per destinazioni residenziali e di m. 4.00 per destinazioni non residenziali.

20. Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' il rapporto massimo consentito tra la Superficie totale coperta (Stc) di un fabbricato e la Superficie fondiaria del lotto (Sf).

Il rapporto con l'Indice di fabbricabilità fondiaria (If) si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3.00 per destinazioni residenziali e di m. 4.00 per destinazioni non residenziali.

21. Snr = Superficie non residenziale (mq)

E' la Superficie destinata a servizi ed accessori (a stretto servizio delle residenze), misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi sguinci, vani porte e finestre. In particolare vi si comprendono:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;
- d) logge e balconi.

22. Sd = Superficie per destinazioni diverse da quella abitativa (mq)

Si intende la Superficie destinata ad attività diverse da quella abitativa (direzionale, commerciale, artigianale/industriale, turistica/turistico-ricettiva complementare), misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre.

23. Sa = Superficie accessoria per destinazioni diverse da quella abitativa (mq)

Si intende la Superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio dell'attività principale, ma che non siano fondamentali all'esercizio dell'attività stessa.

In particolare vi si comprendono:

- a) locali motori ascensori o montacarichi, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche;
- b) autorimesse singole o collettive per gli automezzi del personale addetto all'attività;
- c) porticati liberi, non destinati all'uso pubblico, che non possano svolgere funzioni principali nell'esercizio dell'attività;
- d) la parte coperta da pensiline.

Si misura al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre.

24. Sce = Superficie complessiva di un edificio (mq)

Si intende la Superficie costituita dalla somma della Superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale della Superficie non residenziale (Snr).

La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del *costo di costruzione* dell'edificio.

25. V = Volume di un fabbricato (mc)

Il Volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della Superficie coperta (Sc) di ciascun piano, per l'Altezza relativa al piano stesso (misurata fra le quote di calpestio dei pavimenti), con esclusione:

- dell'isolante termico, dell'impermeabilizzazione e delle pendenze dei solai piani di copertura;
- dei volumi **entrotterra** (seminterrati o sotterranei) privi dei requisiti previsti dall'art. ... del RE, misurati rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto;
- i volumi relativi agli **spazi interni degli edifici**, ai porticati o porzioni di essi (se pubblici o d'uso pubblico), ai balconi, alle tettoie, ai paramenti, ai cornicioni e agli elementi di carattere ornamentale;
- i volumi tecnici (per come definiti dalla Circ. Ministero LL.PP. n.2474/73), necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i **porticati** non siano di uso pubblico, nel calcolo del volume, la superficie deve essere considerata pari al 50% di quella effettiva.

Con l'intendimento che in presenza di più condizioni le stesse devono essere verificarsi contestualmente, sono esclusi, altresì, i **sottotetti**:

- **non praticabili** (quelli il cui tetto è costituito da una struttura diversa dal solaio in c.a. o la cui altezza misurata nel punto più alto dell'intradosso sia inferiore a ml. 2.00);
- **non abitabili** (quei sottotetti o quei vani del sottotetto che non rispettano quanto prescritto dall' successivo art. 76 ed, in particolare, la cui altezza media, misurata all'intradosso del solaio del tetto, per ciascun vano in cui è suddiviso il sottotetto, è inferiore a ml. 2.00);
- **se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici** a servizio delle unità immobiliari sottostanti, purché con altezza del colmo, misurata all'intradosso del solaio del tetto, inferiore a ml. 2.00 o con pendenza del tetto inferiore al 30% per altezze del colmo superiori a ml. 2.00;
- **quelli con pendenza del tetto inferiore al 30% ed altezza del colmo inferiore a ml. 2.00.**

I *sottotetti* la cui altezza massima supera i ml. 2.00 e la cui pendenza del tetto supera il 30% sono sempre inseriti nel computo dei volumi, indipendentemente dalla destinazione d'uso dei locali.

I *sottotetti* (o le parti di essi) dichiarati abitabili ai sensi del successivo art. 76 e quelli che hanno una altezza media superiore a ml. 2.70 vanno comunque computati nel volume qualsiasi sia la loro destinazione d'uso.

Nei casi in cui il Volume del sottotetto sia da computare, questo si determina a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio piano, fino all'estradosso dei solai che formano il tetto, mediante le formule della geometria solida.

Per i *porticati* o porzioni di essi, i *sottotetti* e i *volumi tecnici*, deve essere registrato e trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi. Nel caso dei sottotetti, in particolare, devono essere specificate, mediante elaborato da allegare all'atto di vincolo, le destinazioni dei singoli locali, l'unità immobiliare sottostante cui ogni locale è accessorio, o la individuazione come bene comune non suddivisibile.

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

26. Sie = Spazi interni agli edifici

Sono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro (intendendo per perimetro la somma dei lati dello spazio circondato da costruzione e dal lato aperto).

In particolare si intende per:

a) *Patio*, lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o dell'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali (dai vertici ai lati opposti) minime non inferiori a ml. 6.00 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 4.00.

b) *Chiostrina*, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, alte meno di ml. 20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3.00.

c) *Cavedio*, uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0.65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre.

Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aereazione naturale.

d) *Cortile*, lo spazio interno limitato anche da tre sole pareti nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml. 10.00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

27. S1 = Superficie opere di urbanizzazione primaria (mq)

Misurano le aree destinate a: strade residenziali, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, e di distribuzione dell'energia elettrica o del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

28. S2 = Superficie opere di urbanizzazione secondaria (mq)

Misurano le aree destinate a: asili e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

Art. 6 -Area di pertinenza

Si intende la superficie di terreno interessata all'edificazione sia nei casi di concessione edilizia diretta che di intervento urbanistico preventivo.

Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche e le aree private destinate dal PRG ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria.

Nel computo dell'*area*, pur con il vincolo di inedificabilità, vi rientrano le fasce di rispetto delle strade urbane ed extraurbane.

Non esprimono alcuna possibilità edificatoria (nel senso che non rientrano nel calcolo del volume ammissibile) le rimanenti aree di rispetto e quelle sottoposte a vincoli quando non espressamente indicato dalle NTdA del PRG.

Nelle *fasce di rispetto stradale* è ammessa la realizzazione di opere che non costituiscono edificazione (parcheggi, servizi canalizzati od a filo e relativi sostegni, strade di servizio), ovvero di opere che, seppure "edificate", hanno carattere precario (distributori di carburante, cabine elettriche, ecc.).

Art. 7 -Destinazioni d'uso

E' la funzione attribuita ad un edificio o ad un suo elemento costitutivo, ovvero ad uno spazio urbano, in base alle NTdA del PRG.

La destinazione d'uso di fabbricati, porzioni di essi o suoli liberi, deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli di intervento urbanistico preventivo, secondo quanto stabilito per le varie zone omogenee.

Essa, pertanto, fa parte dei caratteri prescrittivi della concessione edilizia, concessione che sarà revocata dal Sindaco nel caso di abusivo mutamento della destinazione consentita.

Le modifiche di destinazione d'uso, senza opere a ciò preordinate, se all'interno di una stessa categoria non sono soggette a concessione né ad autorizzazione; se riguardano categorie diverse sono soggette ad autorizzazione.

Le modifiche di destinazione d'uso, con opere a ciò preordinate, sono sempre soggette a concessione edilizia.

Art. 8 -Distanze

La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a ml. 5.00.

Nelle *zone A e B*, ove non diversamente indicato, sono ammesse costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, in aderenza e a confine tra proprietà (previo atto d'obbligo regolarmente registrato), con esclusione di costruzioni sul limite di zona omogenea.

Nelle *operazioni di conservazione, risanamento e nei restauri* eseguiti nella *zona A*, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nelle *zone C* di PRG, tra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10.00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.00.

Nelle *zone C e D*, distanze minime tra fabbricati, fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli lotti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

- 5.00 ml. per lato, per strade di larghezza inferiore a 8.00 ml.;
- 7.50 ml. per lato, per strade di larghezza compresa tra 8.00 ml. e 15.00 ml.;
- 10.00 ml. per lato, per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.

Qualora le distanze, come sopra indicate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le stesse devono essere maggiorate fino a raggiungere la distanza corrispondente all'altezza suddetta.

Sono ammesse *distanze inferiori* a quelle di cui ai comma precedenti e il posizionamento di costruzioni in aderenza o a confine anche nelle zone C, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche e Piani di Recupero di cui alla Legge 5.8.78, n.457.

Nelle *zone E* del PRG è vietata la edificazione sul confine di proprietà, salvo per interventi comuni ai due limitrofi.

Per l'edificazione fuori dal perimetro di Centro abitato, per come individuato al successivo Art. 51, vanno osservate, relativamente alle distanze a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al DPR 26.4.93, n.147.

Art. 9 -Parcheggi

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio privato in misura pari a *1 mq. ogni 10 mc.* di costruzione. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.

In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio, di cui al comma precedente, in sede di lottizzazione deve essere reperita un'area pari a *1 mq. ogni 40 mc.* di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.

In ogni caso le aree destinate a parcheggi pubblici, reperite nell'ambito dell'area di intervento, saranno cedute al Comune nei modi e termini stabiliti da apposite convenzioni.

Le volumetrie destinate a parcheggi in costruito sia di uso privato che collettivo, non sono computabili nel calcolo della volumetria ammissibile in applicazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria. Per la realizzazione di parcheggi sarà possibile ricorrere al potere di deroga alle norme di PRG ed a quelle del RE, nei modi stabiliti dal successivo Art. 31.

Art. 10 -Opere ed attività soggette a concessione edilizia

Chiunque intende procedere all'esecuzione di opere o attività che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, deve chiedere apposita **Concessione** al Sindaco che la rilascia a norma dell'art. 4 della Legge 28.1.77 n.10 e successive modificazioni nei modi stabiliti dal presente RE (Titolo I°-Cap.3).

In particolare sono soggette a Concessione edilizia (onerosa o gratuita) secondo quanto disposto dalle leggi vigenti):

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali sia con metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizioni, totali o parziali, ampliamenti o sopraelevazioni di manufatti esistenti;
- c) opere di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonchè interventi di restauro e risanamento conservativo di manufatti esistenti;
- d) installazione di attrezzature e impianti produttivi (*industriali, artigianali e agricoli*);
- e) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- f) realizzazione di impianti, attrezzature e opere pubbliche di interesse generale, da parte di Enti istituzionalmente competenti,
- g) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, quando non realizzate direttamente dalla Amministrazione Comunale o in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi;
- h) esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria;
- i) realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di calamità pubbliche;
- l) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- m) installazione di capannoni, ponti, e impianti tubolari e sospesi o similari, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscono pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- n) modifiche alle destinazioni d'uso di edifici esistenti con esecuzione di opere edilizie;

- o) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando richiedono allacciamenti stabili ai servizi pubblici;
- p) opere e costruzioni relative all'installazione di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili destinati ad alloggi temporanei (roulottes, case mobili, ecc.);
- q) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione di cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche, nonché l'installazione di impianti di depurazione di acque luride;
- r) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque per qualsiasi scopo;
- s) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere.

Le concessioni edilizie richieste da privati su aree demaniali sono subordinate alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

Art. 11 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco (previo parere del Tecnico comunale e/o dell'Ufficiale sanitario), secondo le leggi vigenti e le disposizioni regolamentari di cui al presente RE:

- A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, ai sensi dell'art.28 della Legge n.1150/42 e successive modificazioni;
- B) le opere e le occupazioni di cui al seguente elenco
 - 1) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - 2) l'apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelloni pubblicitari o di indicazione, impianti di illuminazione esterna, manufatti provvisori non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie;
 - 3) gli interventi di rimozione o modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano;

Art. 12 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione

Se non in contrasto con la normativa vigente, non sono soggetti al rilascio di Concessione nè di Autorizzazione i seguenti lavori ed opere:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non interessano edifici dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi delle Leggi n.1089/39 e n.1947/39;
- 2) opere interne alle costruzioni che: non comportino modifiche della sagoma, dei prospetti, alle superfici utili e al numero delle unità immobiliari; non modificano la destinazione d'uso; non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
- 3) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- 4) l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico (vedi art. 27 mediante deposito di materiale ed esposizione di merci a cielo libero);
- 5) interventi di variazione della destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie a ciò preordinate;
- 6) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- 7) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- 8) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- 9) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- 10) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Nei casi di cui sopra, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare al Sindaco, con la denuncia di inizio dell'attività, una relazione, a firma di un professionista delegato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere agli strumenti urbanistici e al presente RE, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Sono altresì non sottoposti a rilascio di concessione o autorizzazione le seguenti attività:

- 1) espurgo, sostituzione, restauro e manutenzione di grondaie, fognie interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e impianti di depurazione esistenti;
- 2) sostituzione e manutenzione di impianti di illuminazione, di riscaldamento, di ventilazione, di acqua potabile, di ascensori, dell'energia elettrica, del telefono, dei montacarichi, purché non comportino l'esecuzione di mo-difiche agli intonaci e decorazioni esterne dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti a riguardo;
- 4) installazione di pareti o divisori mobili, scaffalature autoportanti, ovvero di contro- soffitti che non comportino alcuna modificazione alle pareti ed ai solai preesistenti relativi all'unità immobiliare;
- 5) opere e installazione per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;
- 6) opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;
- 7) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni mediante pavi- mentazione di spazi e percorsi, costruzioni di aiuole e arredi di qualsiasi tipo;
- 8) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geo- gnostico e siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- 9) installazione sulle coperture degli edifici di impianti solari e di pompe di calore, destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda, ovvero negli spazi li-beri privati annessi, qualora non vengano alterati gli elementi architettonici e/o decorativi degli edifici.

L'esecutore degli interventi suindicati dovrà dichiararne tipo ed entità degli stessi, comunicando per iscritto al Sindaco, almeno 10 giorni prima, l'inizio dei lavori.

Art. 13 -Opere e lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza richiesta di Concessione o Autorizzazione le sole *opere provvisoriale di assoluta urgenza*, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni. Il proprietario, in tal caso, è obbligato a darne immedia-ta comunicazione al Sindaco e a presentare, entro 20 giorni dalla predetta comunicazione, la domanda di concessione o autorizzazione a norma del presente RE.

CAPITOLO 2° COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 14 -Composizione

La Commissione Urbanistico-Edilizia comunale (nel seguito indicata con CUE) è composta da:

A -Membri di diritto:

- 1) Sindaco o Assessore all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici da lui delegato, che la pre-siede;
- 2) Capo Ufficio Tecnico comunale o suo delegato;
- 3) Ufficiale sanitario o suo delegato;
- 4) Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;

B -Membri elettivi:

- 5) due Consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- 6) un Architetto e un Ingegnere designati dal Consiglio Comunale fra le terne proposte dai rispettivi ordini professionali;
- 7) un Geometra designato al Consiglio Comunale nell'ambito di una terna proposta dal collegio professionale;
- 8) tre esperti, designati dal Consiglio Comunale, con particolare riferimento al settore: urbanistico, tecnico-legale, impiantistico.

Il *Tecnico comunale*, chiamato a relazionare sulle pratiche edilizie, partecipa alla Commissione senza diritto di voto, pur esprimendo il parere del proprio Ufficio.

Per le pratiche di particolare importanza, il Sindaco può richiedere il contributo di *professionisti esterni*, per quanto concerne:

- le attività sottoposte a vigilanza veterinaria;
- le attività estrattive;
- la tutela ambientale;
- dei problemi geologici e geotecnici.

In relazione alle specifiche competenze, tali professionisti assolvono funzioni meramente consultive e non hanno diritto al voto.

I *membri elettivi* restano in carica per la durata del Consiglio Comunale e possono essere rieletti una sola volta di seguito. In ogni caso, gli stessi, decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

Il *membro di nomina consiliare* che cessa dall'Ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

Art. 15 -Attribuzioni

La Commissione esprime parere al Sindaco per i provvedimenti edilizi di sua competenza e al Consiglio Comunale per i provvedimenti urbanistici.

Essa può esprimersi:

- circa la legittimità dei progetti e degli interventi nei confronti dei regolamenti locali, del PRG, dei PPA, di altri piani urbanistici attuativi, di tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate dallo Stato e dalla Regione in materia di edilizia, urbanistica, di tutela dell'ambiente, di igiene, ecc.;
- sul valore funzionale, formale e tecnico dell'opera progettata;
- sulla validità del rapporto fra l'opera progettata e il contesto urbano e territoriale.

La Commissione deve esprimere obbligatoriamente il proprio parere:

- 1) sulle proposte di varianti al PRG o di formazione di strumenti urbanistici attuativi sia di iniziativa pubblica che privata;
- 2) sulle proposte di varianti al presente RE e sue interpretazioni;
- 3) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale con particolare riferimento alle richieste di concessione ad eseguire le opere e i lavori di cui all'art. 10 o di autorizzazione di cui all'art. 11;
- 4) sulla domanda di nuova concessione se nel frattempo siano intervenute modificazioni alla normativa vigente, o a seguito di quelle decadute prima che i lavori siano stati iniziati o ultimati nei termini fissati;
- 5) sulle domande di concessione edilizia in deroga alle norme del presente RE o alle norme di attuazione del PRG;
- 6) sulle situazioni di revoca, varianti e annullamento di concessioni o autorizzazioni edilizie;
- 7) sull'applicazione delle misure di salvaguardia;
- 8) sulla regolare esecuzione delle concessioni o autorizzazioni circa la rispondenza di esse alle norme del presente RE e del PRG; agli strumenti urbanistici esecutivi, nonché alle eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia;
- 9) sulla verifica tecnica che il progetto rispetti anche le norme di cui al successivo Titolo II -Cap. 3° - relativo alla "Godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie".

Il parere della CUE riguarda l'*ammissibilità dei progetti* anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata, ai sensi della LR 28.2.95, n.3.

Per il rilascio e il rinnovo della concessione edilizia, il parere deve essere esteso anche alle *convenzioni* che fanno parte integrante delle medesime concessioni.

Art. 16 - Funzionamento

La CUE si riunisce di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, trasmesso con un preavviso di almeno 10 giorni, e contenente l'elenco delle pratiche da esaminare.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno *la metà più* uno dei commissari.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente incarica negli 8 giorni successivi all'espletamento dell'istruttoria preliminare, di cui al successivo art. 23, i singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla Commissione sui singoli progetti ad essa sottoposti.

I *componenti* della Commissione non potranno presenziare all'esame dei progetti nei quali, in qualsiasi modo, fossero *materialmente interessati*, a meno che non siano invitati a fornire chiarimenti. Non potranno, comunque, assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale della seduta.

I casi in cui un commissario può definirsi "interessato", sono:

- 1) se ha interesse nella realizzazione del progetto da esaminare o in altro progetto vertente identica questione urbanistica e/o edilizia;
- 2) se egli stesso è parente fino al quarto grado o legato da vincoli di affiliazione, o è convivente o commensale abituale del richiedente;
- 3) se è progettista, direttore dei lavori, costruttore delle opere, oppure è stato interessato come progettista, direttore dei lavori o costruttore in altra fase della progettazione o della esecuzione, o come arbitro o vi ha prestato assistenza come consulente tecnico.

I componenti della Commissione sono sottoposti al *dovere di ricsuzione*; devono, pertanto, ricsuare il componente interessato all'obbligo dell'astensione. Il componente che, nonostante tale obbligo, partecipi alle sedute, cagionerà l'invalidità della deliberazione finale.

Della astensione e/o della ricsuzione deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i *progettisti* per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Tale facoltà diventa obbligo quando i progettisti ne facciano richiesta o all'atto della domanda o negli 8 gg. successivi alla istruttoria preliminare.

Le funzioni di *Segretario della Commissione* saranno disimpegnate dal Segretario comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco.

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche nei 30 giorni successivi alla scadenza dei termini di cui all'art. 23.

Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede ad annotare e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura: "*Esaminato nella seduta del dalla Commissione Urbanistico-Edilizia*";

Le domande devono essere vidimate dal membro tecnico che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata l'eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definitivo, deve essere data comunicazione all'interessato entro 5 gg. dalla data dell'adunanza. Gli atti, regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione, devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza, sulle nuove richieste da trattare nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte dell'Ufficio Tecnico. La Commissione emetterà il nuovo e definitivo parere entro 30 giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

Art. 17 -Funzione ispettiva e consultiva

La CUE può svolgere adempimenti, distinti dal "parere", che hanno funzione sia ispettiva che consultiva.

I primi potranno consistere in:

- a) sopralluoghi su aree oggetto di richiesta di concessione, al fine di acquisire elementi di ulteriore definizione dello stato di fatto e delle proposte progettuali;
- b) sopralluoghi finalizzati a fornire proposte alternative, in sede di esame delle pratiche, per soluzioni progettuali di comparti edificatori, allineamenti, sistemazioni di aree, interventi urbanizzativi, ecc.;
- c) sopralluoghi con riferimento alla redazione di piani attuativi sia di iniziativa privata che pubblica, in rapporto ai criteri di azionamento e di destinazione funzionale delle aree;
- d) sopralluoghi finalizzati all'individuazione delle aree per standard di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 per zone territoriali omogenee;

i secondi potranno riguardare:

- le proposte di arredo urbano e relative normative;
- i criteri di armonizzazione tecnico-estetici dei manufatti edilizi rispetto al contesto, con particolare riferimento alla valutazione estetico-ambientale, ai valori di facciata, all'uso del colore e delle finiture esterne;
- la compatibilità di destinazioni d'uso funzionali di edifici pubblici;
- l'esame di progetti di massima (studi planovolumetrici) di opere pubbliche, di piani di urbanizzazione e di infrastrutture di servizio;
- le direttive per l'esecuzione dei lavori di opere di particolare interesse e importanza.

CAPITOLO 3°
RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE CONCESSIONI
E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 18 -Soggetti legittimati

E' legittimato a richiedere la Concessione o l'Autorizzazione chiunque vi abbia titolo giuridico trovandosi in una relazione qualificata con l'area o con il fabbricato oggetto della richiesta.

Oltre al proprietario, pertanto, ne hanno titolo:

- 1) **il titolare del diritto di superficie;**
- 2) **l'enfiteuta**, limitatamente agli interventi di Risanamento conservativo, Ristrutturazione o di opere intese a migliorare la vocazione agricola del fondo;
- 3) **i titolari di diritti d'uso e d'usufrutto**, limitatamente agli interventi di Risanamento conservativo, Ristrutturazione di edifici esistenti (in caso di inattività del proprietario);
- 4) **l'affittuario di fondi rustici**, limitatamente agli interventi di Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Consolidamento e Ristrutturazione di edifici esistenti;
- 5) **i titolari di diritti reali**, inerenti servitù volontarie e coattive, limitatamente alla esecuzione di opere necessarie per l'esercizio delle servitù;
- 6) **il titolare di un contratto preliminare di vendita**, effettuato nella forma prevista dalla legge per il contratto definitivo, che preveda la possibilità dell'acquirente di essere soggetto legittimato.

Art. 19 -Richieste di concessione

Le *domande* per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le opere indicate all'art.10, vanno indirizzate al Sindaco. Esse devono contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del *richiedente*; se il richiedente non è il "proprietario" la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario; se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza;
- b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del *progettista*, nei limiti delle proprie competenze, regolarmente iscritto al proprio Albo professionale;
- c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del *Direttore dei lavori*;
- d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del *Costruttore* ed, a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in c.a., anche del tecnico dell'impresa;
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", occorre precisare la *persona responsabile* del cantiere.

Nella domanda devono, inoltre, risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno ad accettare ed osservare le leggi e i regolamenti vigenti in materia edilizia ed urbanistica;
- 2) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, i nomi del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'Assistente qualora non siano indicati nella domanda (allegando le dichiarazioni di accettazione) e di denunciare entro 8 gg. eventuali cambiamenti;
- 3) l'eventuale designazione, da parte del richiedente, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione (se diversa dal richiedente) con l'accettazione dell'intestatario;
- 4) la documentazione attestante che il richiedente rientri tra gli aventi titoli legittimati.

Art. 20 -Documenti a corredo della domanda di concessione

A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati:

A) Disegni, redatti in 3 copie piegate nel formato 21x31 comprendenti:

- 1) Planimetria catastale, in scala 1:1.000 (o 1:2.000), con l'inserimento dell'opera oggetto di concessione, riportante le preesistenze per un raggio di almeno 100 m.
- 2) Planimetria aerofotogrammetrica, in scala 1:1.000, con le stesse indicazioni di cui al punto 1).
- 3) Estratto dello strumento urbanistico di previsione generale o attuativa, in scala 1:5.000.
- 4) Planimetria quotata del lotto di intervento, in scala 1:500, estesa per un raggio di almeno 50 m. dai confini, riportante le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto (riferite ad un caposaldo certo), la larghezza e il nome delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti e le reciproche distanze, le proprietà confinanti, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto in merito a servitù attive e passive. Nella stessa planimetria, oltre alla eventuale presenza di alberature, devono essere indicati le opere di giardinaggio, le recinzioni, le eventuali aree per parcheggio e/o le rampe di accesso ai locali interrati.
- 5) Profili-sezioni quotate dell'edificio di progetto (di cui uno nella direzione della linea di massima pendenza), in scala 1:500, per una estensione di 50 m. a monte e a valle dell'edificio, riportanti l'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione e tutte le indicazioni di cui al punto 4).
- 6) Piante quotate, in scala 1:100, di tutti i piani con la relativa destinazione d'uso, l'indicazione degli impianti igienico-sanitari, delle fondazioni e della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in fregio a strade pubbliche o nei centri abitati (dove l'edificazione è continua), le planimetrie dell'eventuale piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale e l'ubicazione sia planimetrica che altimetrica delle opere pedonali, carrabili e di sistemazione esterna.
- 7) Prospetti esterni, in scala 1:100, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l'opera sia realizzata in continuità ad uno o più fabbricati, devono essere riportati gli ingombri dei fabbricati limitrofi opportunamente quotati.
- 8) Sezioni quotate, in scala 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata, estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto.
- 9) Disegni delle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi o neri). Qualora manchi la fognatura deve essere prodotto il progetto di un idoneo impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del presente RE, della Legge n.319/76 e della LR n.9/79.
- 10) Computo dei volumi previsti e verifica delle compatibilità con lo strumento urbanistico.
- 11) Documentazione fotografica dei siti con particolare riferimento alle essenze vegetazionali esistenti.

B) Scheda tecnica urbanistica e Scheda Istat, compilate sui modelli forniti dall'A.C.

C) Relazione illustrativa dei criteri seguiti nella progettazione, con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne, nonché dei servizi d'acqua potabile e di scarico delle acque bianche e nere.

D) 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.

- E) Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza alle caratteristiche di **isolamento termico** alle leggi e regolamenti vigenti.
- F) Ogni altro documento di carattere tecnico necessario ai fini dell'esame del progetto (certificati catastali, parere Ufficiale Sanitario, eventuale nulla-osta dei VV.FF. e/o della Sovrintendenza ai beni storici, ecc).
- G) Dichiarazione, del professionista abilitato (resa sotto forma di perizia giurata) riguardante la **eliminazione delle barriere architettoniche** e la conformità degli elaborati alle disposizioni delle Leggi n.13/89 e n.104/92 e dei successivi decreti di attuazione (vedi **Titolo 2° -Cap. 3**).

I documenti di cui ai punti D ed E potranno eventualmente essere presentati con la dichiarazione di inizio lavori.

I progetti di zone verdi, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

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

In caso di *discordanza* tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

Tutte le copie degli elaborati di cui sopra devono essere firmate dal richiedente la concessione e dal tecnico progettista. La mancanza di uno di questi elaborati o documenti comporta la non accettazione della domanda.

Art. 21 -Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente art.11, deve presentare al Sindaco domanda contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo, nonché la firma del richiedente.

A corredo della domanda di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione:

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

Art. 22 -Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione
All'atto della presentazione della domanda, l'AC rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

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

Entro 10 giorni dal ricevimento l'Ufficio Tecnico verifica la completezza della domanda ai sensi degli artt. 20 e 21, accettandola se completa o restituendola se incompleta.

Art. 23 -Istruttoria preliminare della domanda

Entro **60 giorni** dall'accettazione della domanda il responsabile del procedimento, in seno all'UTC, cura l'istruttoria preliminare e formula la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Qualora la documentazione presentata risultasse necessaria di chiarimenti o integrazioni, è possibile interrompere per una sola volta tale termine, comunicando all'interessato la richiesta di perfezionamento della pratica entro 15 gg. dalla presentazione della domanda.

Entro il termine di cui al comma 1 il responsabile del procedimento richiede alla CUE il parere di competenza.

Agli effetti della decorrenza del termine per il pronunciamento definitivo, come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella di avvenuta regolarizzazione della pratica.

La concessione edilizia viene rilasciata entro 15 gg. dalla scadenza del termine di cui al comma 1, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico generale ed in generale con le norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Art. 24 -Organi cui sottoporre la domanda di concessione o autorizzazione

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art.22.

Prima di ogni determinazione, i progetti per i quali viene richiesta la *concessione* devono essere sottoposti obbligatoriamente, all'esame, per quanto di loro competenza, 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;
- Enti ed organi per il rilascio degli atti autorizzativi generali di cui al successivo art.35.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta *l'autorizzazione* devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione, all'esame dell'UTC.

In caso di notevole complessità, il Sindaco può richiedere il parere della CUE.

Art. 25 -Lavori eseguibili senza progetto

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici non vige per le opere di manutenzione straordinaria, così come definite all'art.3, semprechè non riguardino edifici vincolati ai sensi della Legge n.1089/39, abbattimento di alberi, recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

Art. 26 -Progetti di massima

Per edifici, complessi edilizi e opere di urbanizzazione di un certo interesse, è consentito sottoporre preliminarmente al parere della CUE i relativi progetti di massima, allo scopo di ottenere un facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

Art. 27 -Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

Per *l'occupazione temporanea* di suolo, sottosuolo o spazio pubblico, con le modalità di cui al prec. art.12, è necessario rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata di

disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, indicando la superficie che si intende occupare, il tempo dell'occupazione e le opere da eseguire.

Il Sindaco fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

L'*occupazione permanente* del suolo, del sottosuolo o dello spazio pubblico di cui al punto 4 dell'art. 12, è consentita purchè compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Su parere dell'UTC, fatti salvi i comma precedenti, nei casi di *lieve entità* (recinzione cantiere, accumuli di materiali di rifiuto, sedimi per materiale di lavoro, ecc.) il Sindaco può *concedere* l'occupazione temporanea di suolo pubblico senza il preventivo parere della CUE.

E' vietato eseguire o rompere il pavimento di strade pubbliche aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e ripristinare fogne, eseguire qualsiasi altro lavoro sul suolo pubblico, senza la *concessione* del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della concessione è subordinata alla presentazione di una *domanda* indicante i lavori che si intendono eseguire, l'avvenuto pagamento della relativa tassa, il deposito di garanzie delle quali il Comune, avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penali e spese non rimborsate dagli interessati.

Il *ripristino* del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'UTC a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito.

Il Sindaco può, sentita la CUE, *concedere* l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, per *impianti* di servizi pubblici o di trasporto, per *canalizzazioni idriche*, ecc. oltre che per *chioschi*, i cui progetti devono essere approvati a norma del presente RE.

Il concessionario in tale caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo o del sottosuolo pubblico, è tenuto ad osservare le necessarie cautele perchè non si verifichino danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

CAPITOLO 4°

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 28 -Rilascio delle concessioni

Il Comune è tenuto a rilasciare, a domanda di chi abbia titolo alla concessione edilizia, entro 60 gg. dalla richiesta, un *certificato* in cui siano indicate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati (destinazione d'uso, volume edificabile, altezze consentite, distacchi dagli altri edifici, dagli spazi pubblici e dai confini, ed ogni altra prescrizione derivante da leggi o norme regolamentari).

Il certificato conserverà la *validità di un anno* dalla data del rilascio, se non intervengano prima modificazioni alla disciplina urbanistica vigente.

L'istanza tendente ad ottenere il certificato deve essere corredata da tutte le notizie atte ad identificare l'area o l'edificio oggetto dell'istanza medesima.

La Concessione edilizia è rilasciata dal Sindaco in conformità alle previsioni del PRG, con le modalità e le procedure stabilite dal presente RE.

La Concessione può essere rilasciata anche ad uno solo degli aventi diritto purchè compri, mediante atto notorio a firma degli altri comproprietari, di avere la disponibilità del suolo o del manufatto.

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

Il *provvedimento conclusivo* (accoglimento o diniego della concessione o autorizzazione) è comunicato all'interessato entro i **30 giorni** successivi alla scadenza dei termini di cui all'art.23.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione, dopo la formazione del "*silenzio assenso*", tiene luogo al posto della concessione la copia dell'istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso.

Qualora la domanda venga accolta nei termini di legge, il rilascio della Concessione avverrà dopo che il richiedente abbia versato il contributo concessorio, in misura del dovuto e abbia ottemperato alle formalità previste dalla legge e dal presente RE.

Il richiedente, dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda, dovrà provvedere ad integrare l'eventuale documentazione richiesta entro 180 giorni. In caso ciò non avvenisse la richiesta si intende prescritta.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'*Albo Pretorio* del Comune, con la specificazione del titolare, del tipo di costruzione e della località nella quale la costruzione deve sorgere.

Alla concessione sono allegati due copie del progetto, con l'attestazione dell'avvenuta approvazione, e una copia della Convenzione stipulata con il Comune nei casi previsti.

Chiunque ha facoltà di *prendere visione* presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto; tale facoltà va esercitata con le limitazioni e le procedure della Legge n.241/90.

In ogni caso il rilascio della concessione viene notificata al richiedente che, prima dell'inizio dei lavori, provvederà a ritirare l'atto corredato dei disegni approvati e debitamente vistati.

Nel caso in cui il *dissenso* della CUE dia luogo al rilascio della concessione da parte del Sindaco, deve essere in essa annotato il parere difforme di tale Commissione.

Per i *progetti respinti* viene data comunicazione motivata all'interessato entro i termini di cui al comma 2.

Nel caso in cui il *consenso* della CUE non dia luogo al rilascio della concessione da parte del Sindaco, deve essere annotato nell'atto di diniego il parere favorevole di tale Commissione.

L'interessato in tal caso può ripresentare il progetto solo con varianti che giustificano un nuovo esame.

Art. 29 - Efficacia e validità della concessione

La Concessione è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i *diritti dei terzi*, nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o Enti in ordine alla esecuzione dei lavori concessi.

Le opere si intendono concesse nel rispetto delle norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica intestataria. Essa è trasferibile agli eredi e agli aventi causa del titolare i quali devono chiederne la voltura dell'intestazione.

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

Art. 30 -Durata, decadenza, rinnovo, revoca e annullamento delle concessioni

Il richiedente, dovrà provvedere al *ritiro* dell'atto di concessione entro *6 mesi* dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio.

La *durata* della concessione non può essere superiore a *3 anni* dalla data di inizio dei lavori, salvo interruzioni dovute a cause di forza maggiore. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

La proroga è sempre prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Si ravvisa la *decadenza* della Concessione:

- in caso di mancato ritiro nel termine di cui al comma 1 (6 mesi);
- se entro 12 mesi, dalla data di notifica del rilascio, il concessionario non abbia dato inizio ai lavori; tale termine può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario;
- se la comunicazione di inizio dei lavori non venga effettuata almeno 30 giorni prima della scadenza della concessione stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Il rinnovo della concessione edilizia deve essere richiesto dal concessionario qualora, entro i termini suddetti, i lavori non siano stati iniziati o ultimati.

Nel caso di lavori non ultimati nei termini, la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata.

La *revoca* della concessione si determina quando:

- 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;
- il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata e/o sia stato sostituito senza che ne sia stata data comunicazione al Comune.

L'*annullamento* della concessione si determina quando:

- risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Art. 31 -Deroghe

L'Amministrazione Comunale si riserva il potere di deroga alle Norme del PRG limitatamente alle prescrizioni di *volume, altezze e distacchi*, degli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi delle leggi vigenti (Legge n.1357/55, Legge n.765/67, art.16). Tale potere non può, in nessun caso, riguardare le destinazioni di zona del Piano.

L'atto deliberativo con cui si esamina un progetto in deroga deve essere adeguatamente motivato (anche nel caso in cui la deroga viene negata) attraverso una valutazione di merito per come riportato nella Circ. ministeriale LL.PP. del 23.2.70. Altresì il C.C. è tenuto a dettare la normativa specifica da applicare al caso concreto, sulla base del progetto presentato.

Il nulla-osta definitivo viene rilasciato dai competenti organi regionali previa deliberazione del Consiglio Comunale sentito il parere della CUE. Il richiedente, una volta intervenuto il nulla-osta, potrà ottenere la concessione edilizia da parte del Sindaco.

Art. 32 -Modalità per le autorizzazioni

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

Il Sindaco, sentito l'UTC e l'Ufficio Sanitario, ha la facoltà di imporre con l'atto autorizzativo *particolari prescrizioni* per l'osservanza di cautele e modalità del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Il rilascio dell'autorizzazione è notificato al richiedente.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo dei titolari 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. 33 -Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni

Il richiedente, entro *6 mesi* dalla notifica, deve ritirare l'atto di Autorizzazione e due copie degli elaborati allegati.

Entro il termine di scadenza stabilito, l'interessato può presentare domanda al Sindaco per il *rinnovo* di una Autorizzazione, semprechè, nel frattempo, non siano intervenute modificazioni alla normativa vigente.

Il rinnovo può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Si ravvisa la *decadenza* di una autorizzazione:

- in caso di mancato ritiro nei termini di cui al precedente comma;
- per lavori o opere non ancora iniziate contrastanti con successive norme legislative e regolamentari; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Le autorizzazioni potranno essere soggette a *revoca*, quando sono state ottenute con dolo od errore provocati dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

Le autorizzazioni potranno essere soggette ad *annullamento* quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca o di annullamento.

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

Art. 34 -Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, i relativi progetti sono soggetti alla stessa procedura seguita per il progetto originario.

Con le determinazioni del Sindaco non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario.

In assenza di una determinazione sul progetto di variante, entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario si intende come rinuncia alla variante stessa.

Se non in contrasto con le norme vigenti, qualora, in corso d'opera, si presenti la necessità di eseguire *varianti* che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 20 gg. dalla data di presentazione. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori di variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 35 -Atti autorizzativi generali

I progetti delle opere di restauro di immobili dichiarati di rilevante interesse storico ed artistico, ai sensi della Legge n.1089/39, debbono conseguire la preventiva approvazione della *Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici*.

I progetti relativi all'allaccio delle strade private alle strade pubbliche di competenza del *Compartimento ANAS* o dell'*Amministrazione provinciale* devono conseguire la preventiva autorizzazione dei predetti enti.

I progetti sottoposti al rilascio di autorizzazione paesistica per effetto delle Leggi n.1497/39 e n.431/85, debbono conseguire l'atto autorizzativo dal *Sindaco* o dal *Presidente dell'Amministrazione Provinciale*, per quanto di loro competenza, con le modalità stabilite dalla LR. 3/95.

I fabbricati in conglomerato cementizio o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alle Leggi n.1086/71 e n.64/74 e relativi decreti di attuazione.

I progetti di nuove costruzioni o di modifica di quelli esistenti, relativi ad aziende e lavorazioni di cui agli artt.36-37 del DPR n.547/55, nonché ad attività riportate negli elenchi allegati al DPR n.689/59 e al Decreto del MM.II. del 16.2.82, prima di essere portati in seno alla CUE devono ottenere il "parere di massima favorevole" o un "parere condizionato" dal competente *Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco*.

Per quanto riguarda le attività contemplate nelle tabb. A e B del DPR n.689/59 e ai sensi dell'art.37 del DPR n.547/55, trattandosi di attività pericolose, non possono essere avviate senza la visita di collaudo del VV.FF..

Invece, per quanto concerne le attività contemplate dal DM 16.2.82, esse possono essere autorizzate anche sulla base della presentazione dei documenti di certificazione/dichiarazione/verbali di prova, ecc. richiesti.

In entrambi i casi l'atto amministrativo finale è il rilascio del *certificato di prevenzione incendi* che ha validità, salvo modifiche dell'attività, fino alla data di scadenza indicata sul certificato stesso.

In particolare sono soggetti alle disposizioni di cui al 4° comma:

- a) i progetti di edifici aventi particolare destinazione (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc);
- b) i progetti degli edifici prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibili a grandi magazzini, punti vendita, autorimesse ed a laboratori o depositi, nei quali vengono manipolate o conservate sostanze che presentino pericolo di incendio;
- c) i progetti degli edifici che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, non presentano prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendano appartamenti prospettanti soltanto su cortili interni.

In tutti gli edifici in cui sia prevista l'installazione di impianti di riscaldamento centralizzato con caldaia a combustibile liquido o gassoso, deve essere sottoposto all'esame del Comando dei VV.FF. il solo progetto dell'impianto, per la parte relativa la locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile. Tale progetto, pur limitato al locale specificato, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l'esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o sovrastanti, nonché delle vie di comunicazione in verticale (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) con i piani dell'edificio.

Art. 36 -Contributo concessorio

La Concessione comporta il pagamento del contributo relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione e al costo di costruzione, nella misura stabilita dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt.3-5-6 della Legge n.10/77, salvo le esenzioni o riduzioni previste dall'art.9 della stessa legge.

A scomputo totale o parziale delle quote dovute, 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 (tramite un progetto e computo metrico presentato a cura e spese del richiedente). La stima viene effettuata dall'UTC e il relativo importo deve essere versato dal richiedente attraverso una fidejussione bancaria (o polizza assicurativa) insieme con l'atto d'obbligo ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive delle opere di cui all'atto d'obbligo.

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 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa) concordata con il Comune pari all'importo maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti. Tale fidejussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

CAPITOLO 5° PROCEDURE PER LA CONCESSIONE

Art. 37 -Intervento edilizio diretto

Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo concessorio, nei casi di intervento edilizio diretto previsti dal PRG, la concessione è subordinata alla esistenza delle opere di Urbanizzazione Primaria (UP).

Nel caso in cui il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta, si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di UP, valgono prescrizioni e modalità stabilite al precedente art.36.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere relative alle UP.

La concessione è subordinata all'osservanza delle prescrizioni del presente RE e delle NTdA del PRG.

Art. 38 -Piani attuativi

L'attuazione del PRG avviene anche mediante l'approvazione di Piani Urbanistici preventivi che consentono successivi interventi edilizi diretti.

Le norme di attuazione del PRG stabiliscono in quali casi sono previsti tali Piani.

I privati possono presentare progetti di Piani di Lottizzazione (PL), anche con previsioni planivolumetriche.

L'approvazione del PL è subordinata alla stipula tra il Comune e i proprietari interessati di una *Convenzione* che deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- 2) la cessione di eventuali aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (S2) previste all'interno della lottizzazione;
- 3) l'assunzione a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria sulla base del loro costo reale; qualora tale costo sia inferiore all'importo del contributo dovuto, il lottizzante dovrà versare le somme a conguaglio contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie relative al PL;
- 4) i termini non superiori a 10 anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente punto 3);
- 5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- 6) l'esecuzione delle opere di cui al punto 3) relativi ai lotti che si andranno ad edificare;
- 7) l'obbligo da parte dei lottizzanti di trasferire, insieme con la proprietà del lotto, gli oneri e gli obblighi assunti nella convenzione, e l'obbligo di riportare nell'atto di trasferimento tali oneri ed obblighi, per le parti a quel momento non ancora assolte.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni regolamentari. Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'UTC.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un PL e, ove gli stessi non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio.

Art. 39 - Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione - Silenzio rifiuto

La domanda di approvazione del PL convenzionato, è diretta al Sindaco e deve essere corredata dai documenti e dagli elaborati sottoelencati:

- a) estratto del PRG interessante la zona da lottizzare;
- b) estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento con certificato catastale;
- c) planimetria catastale della zona, aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree interessate e confinanti, le strade vicinali, comunali, provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata; lo stato in essere delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione primaria;
- d) piano quotato del terreno in scala 1:500 con curve di livello ad equidistanza non superiore a ml. 2,50, indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza;
- e) planimetria adeguatamente quotata in scala 1:500, dell'intervento progettato, riportante:
 - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati;
 - l'ingombro massimo degli edifici da costruire su ciascun lotto, indipendentemente dal volume massimo realizzabile sul lotto; la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici circostanti; tale indicazione ha valore prescrittivo per quanto riguarda le minime distanze degli edifici dai confini e tra di loro;
- f) una tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici;
- g) profili altimetrici, in scala 1:500, dei fabbricati previsti e profili regolatori in scala 1:200 dei fabbricati;

- h) schemi planimetrici ed altimetrici dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso nel rapporto minimo 1:500;
- i) relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, delle destinazioni d'uso;
- l) documentazione fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;
- m) elaborati in scala minima 1:500, illustranti le opere di UP e costituiti da:
 - planimetrie, profili longitudinali e sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento; in tali elaborati devono essere indicati gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto;
- n) elaborati relativi a particolari costruttivi delle opere di cui alla lettera m) in idonea scala;
- o) computo metrico-estimativo delle opere di UP da eseguire;
- p) previsione planovolumetrica di massimo e minimo ingombro a terra;
- q) elaborato a dimostrazione della conformità delle opere di urbanizzazione alla Legge n.13/89, al relativo DM di esecuzione e loro successive modifiche ed integrazioni.

Qualora le lottizzazioni riguardino interventi su grandi aree, il Comune richiede al lottizzante, ad integrazione della documentazione, una relazione geologica e geotecnica sulla fattibilità dell'insieme ai sensi dell'art. 13 della legge n.64/74 e successivi decreti attuativi.

I Piani di Lottizzazione di cui all'art.28 della Legge n.1150/42 e successive modificazioni, attuativi del PRG, trascorsi 90 giorni dalla presentazione dei progetti e delle relative domande, qualora non approvati, si intendono tacitamente respinti.

Art. 40 -Richiesta di parere preliminare

Il legittimato può richiedere di sottoporre all'esame della CUE un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 39 del presente RE.

Art. 41 -Approvazione dei piani di lottizzazione

I PdL convenzionati, anche con previsioni planivolumetriche, sono approvati con delibere del Consiglio Comunale, previo parere della CUE e comunque secondo quanto disposto dalla Legge n.765/67 e successive modifiche e integrazioni e art. 24 della Legge n.47/85. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere richiesta al Sindaco la concessione a norma del presente RE.

Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di UP e alla trascrizione della convenzione sui registri immobiliari.

CAPITOLO 6° ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 42 -Responsabilità nell'esecuzione delle opere e delle attività

I lavori debbono essere eseguiti in conformità al progetto approvato e alle prescrizioni contenute nella concessione.

Il *Progettista* e il *Direttore dei lavori*, operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge ciascuno per la parte di sua competenza.

Il *Costruttore* deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice (o l'assistente nel caso di lavori in economia), sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni stabilite dalla concessione.

Art. 43 - Inizio dei lavori e formalità da esperire

I lavori relativi a concessioni e ad autorizzazioni possono iniziarsi solo dopo il ritiro degli atti emessi dal Sindaco e dei relativi elaborati tecnici.

Il titolare della concessione, entro **10 giorni** dall'inizio dei lavori deve dare comunicazione al Sindaco, depositando, le dichiarazioni del direttore dei lavori e del Costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato. Nella comunicazione si deve indicare quanti giorni sono ritenuti necessari all'impianto del cantiere.

In caso di sostituzione del Direttore dei lavori e/o del Costruttore, i lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

In caso di interruzione dei lavori, il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può far cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente concessa, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Il concessionario deve dare comunicazione al Sindaco della ripresa dei lavori.

Copia di tutti gli atti richiesti per il rilascio della concessione, deve essere tenuta sul luogo a disposizione del personale ispettivo.

Il concessionario, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà:

- a) chiedere al comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche;
- b) i punti di immissione degli scarichi alla fognatura stradale comunale, fermo restando che lo scarico delle acque luride nella rete pubblica dovrà essere eventualmente assicurato mediante fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale sanitario;
- c) i punti di presa dell'acquedotto e degli altri impianti di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni di cui al comma precedente è redatto un apposito verbale firmato dal Tecnico comunale, dal Direttore dei lavori e dal Concessionario; copia del verbale è rilasciata al concessionario il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

Il concessionario dovrà altresì:

- erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario (chiedendo al comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico) al fine di assicurare la pubblica incolumità ed evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza, ove sia necessario occupare, manomettere suolo pubblico o strutture esistenti.

Ai fini della validità delle concessioni, per sogragnunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generale ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere o alla esecuzione degli scavi e/o sistemazioni del terreno.

Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, consistono nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

Art. 44 -Cantieri di lavoro

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una *tabella* in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del titolare della concessione o dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del Progettista e Direttore dei lavori;
- 3) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente di cantiere;
- 5) indicazione del numero e della data della concessione o dell'autorizzazione; destinazione d'uso e unità immobiliari consentite;
- 6) estremi del deposito degli atti progettuali al Genio Civile;
- 7) nome e cognome del progettista e installatore degli impianti sottoposti alla approvazione dei VV.FF..

Per lo *opere pubbliche* di rilevante sviluppo, ai sensi della Legge n.55/90, oltre alle indicazioni suddette, detta tabella dovrà riportare i nominativi di eventuali imprese sub-appaltatrici, cottimiste e affidatarie di noli a caldo o di contratti similari per la realizzazione di alcune parti delle opere e dei lavori pubblici compresi nell'appalto.

Il luogo destinato alla costruzione deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o gli spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese al tramonto del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Le recinzioni debbono, altresì, avere porte apribili verso l'interno muniti di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Art. 45 -Ultimazione del rustico e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei lavori, ovvero il Concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'UTC, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente al progetto approvato.

Ciò, anche per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non sia agevolmente controllabile a costruzione finita.

Un accertamento va, però, effettuato dall'UTC prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato.

Il Direttore dei lavori, ovvero il Concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità. Per ultimazione dei lavori, si intende l'esecuzione integrale del progetto approvato.

Art. 46 -Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente RE, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generale ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti (Titolo 4° -Cap. 1).

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa l'ente tramite l'Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

Art. 47 -Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata abitabile e/o agibile da parte del Sindaco.

L'*abitabilità* riguarda ogni costruzione, o parte di essa, destinata ad abitazione, uffici, scuole e destinazioni analoghe; l'*agibilità* riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale e artigianale.

Il concessionario richiede al Sindaco tali adempimenti allegando:

- copia della dichiarazione presentata in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art.6 del RD n.652/39 e successive modifiche e integrazioni;
- copia della dichiarazione, rilasciata al committente dall'impresa installatrice ai sensi dell'art.9 della Legge n.46/90, che gli impianti sono stati realizzati nel rispetto delle norme di cui all'art.7 della stessa legge, ovvero, se previsto, certificato di collaudo degli impianti installati;
- copia della dichiarazione, redatta dal progettista o, comunque da un tecnico abilitato e ~~redatta in forma di perizia giurata~~, che le opere siano state realizzate in conformità alle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Entro *90 giorni* dalla data di ricevimento della domanda, il Sindaco rilascia il "*certificato di abitabilità o agibilità*" soltanto quando sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, e previo accertamento che la costruzione sia allacciata alle reti idriche e fognanti comunali o che, comunque, il servizio è garantito in forma alternativa.

Il controllo dell'opera viene effettuato dall'UTC e dall'Autorità Sanitaria Locale entro *60 giorni* dalla data di ricevimento della domanda.

Per le opere in c.a. o che, comunque, comprendono parti in conglomerato cementizio armato, ovvero per opere in struttura metallica, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità è subordinata al rispetto dell'art.8 della Legge n.1086/71 e DM 9.1.96.

Gli edifici di nuova costruzione e quelli comunque trasformati, per i quali sia stata negata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, non sono abitabili o agibili e devono pertanto essere adeguati alle prescrizioni di legge e del presente RE.

Il Sindaco, nel caso in cui non conceda l'abitabilità o l'agibilità, deve comunicare al concessionario il diniego motivato, indicando i lavori da eseguire perchè l'autorizzazione possa essere rilasciata, salva l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.

Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari può farsi luogo al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità escludendo le unità realizzate irregolarmente, purchè le stesse siano circoscritte e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.

Qualora il concessionario non richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità entro *180 giorni* dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine dei 180 giorni o quello di validità della concessione, deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali al fine di verificare lo stato di esecuzione dell'opera e la rispondenza alla concessione.

Art. 48 -Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero

Per ragioni igieniche, Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, o su richiesta della Autorità Sanitaria Superiore, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso e ordinare lo sgombero.

Art. 49 -Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle attività urbanistiche ed edilizie per assicurarne la rispondenza alle concessioni o autorizzazioni rilasciate, avvalendosi dei funzionari comunali e dei vigili urbani.

Gli addetti alla vigilanza possono accedere ai cantieri ed eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.

Il Sindaco ordina la *sospensione dei lavori* quando:

- a) siano violate le leggi, i regolamenti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- b) non siano osservate le disposizioni del presente RE (norme e condizioni generali), nonché le avvertenze indicate nella concessione o autorizzazione e nei progetti allegati;
- c) il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero non sia stata comunicata al Sindaco la sua sostituzione;
- d) la concessione o autorizzazione risulti in base a dichiarazioni, tipi e disegni non corrispondenti al vero.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro *45 giorni* dalla sua notificazione il Sindaco non abbia notificato i provvedimenti definitivi.

Qualora il Sindaco sia in possesso degli elementi atti a determinare l'emanaione del provvedimento definito, può emetterlo senza la preventiva ordinanza di sospensione.

Art. 50 -Esecuzioni d'ufficio

Il Sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore;

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione, ovvero in totale o parziale difformità della stessa, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
- b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego della autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori;
- e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;
- f) della riproduzione del numero civico;
- g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, aggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente RE;
- h) del ripristino dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente, secondo quanto stabilito al successivo art.68;
- i) della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
- l) dei lavori di consolidamento e demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina;
- m) delle opere di cui all'art.56 del presente RE.

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco procede alla esecuzione d'ufficio con l'osservanza delle norme di legge in materia.

Art. 51 -Garanzie

Nei casi in cui, è prescritta la prestastazione di garanzie, queste possono essere date mediante fidejussione o polizza assicurativa, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

Il Sindaco determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata, su parere dell'UTC.

In caso di esecuzione di ufficio delle opere l'AC può disporre del deposito cauzionale o della fidejussione. Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fidejussione contestualmente al rilascio della autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

L'ammontare e le modalità di versamento della cauzione a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni è stabilito dalla convenzione stessa.

CAPITOLO 7°
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 52 -Organizzazione dei lavori

I cantieri di lavoro, di cui al precedente art. 44, devono essere organizzati nel rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso della energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

Art. 53 -Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Sindaco, sentito il Tecnico comunale, potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità.

Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2.50 dal suolo, misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, e dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 54 -Scarico di materiali -Demolizioni -Pulizia delle strade

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle costruzioni, materiali di qualsiasi genere.

Ogni materiale di rifiuto, raccolto in opportuni recipienti o incanalato in condotti chiusi, sarà fatto scendere con le dovute precauzioni e, se possibile, ammassato entro le recinzioni delimitanti il cantiere per essere trasportato agli scarichi pubblici indicati.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve assicurare il mantenimento della nettezza sulla pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto di materiali inutili o di rifiuto, deve essere eseguito in modo da evitare depositi o accatastamenti lungo le strade interne all'abitato.

Art. 55 -Responsabilità degli esecutori di opere

Il Concessionario, il Direttore dei lavori e il Costruttore, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 56 -Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere o recinzioni, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento, entro e non oltre 30 giorni.

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

Il concessionario che interrompa l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare *fonti di pericolo* per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

Art. 57 -Prevenzione degli infortuni

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza degli addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del RD 14.4.27 n.530, del DPR 27.4.55 n.547 e del DPR 7.1.56 n.164, nonché le disposizioni di altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 58 -Stabilità e sicurezza dei fabbricati

E' vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di non buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosi e comunque inclini a scoscendere.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame, qualora tale materiale non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

Per le opere in c.a. e per le strutture metalliche devono essere rispettate le norme di cui al DM 9.1.96.

TITOLO SECONDO
PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO 1°
IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 59 -Salubrità del terreno

Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, letami, residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.

Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello del deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

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

Le abitazioni su terreni accidentati o su terrapieni, sostenuti da muri, devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 60 -Concimaie

Non sono ammesse concimaie all'interno degli aggregati urbani (centri o nuclei abitati) del Comune. La loro realizzazione nelle aree agricole è soggetta alle prescrizioni del successivo art.106.

Art. 61 -Disciplina degli scarichi

Gli scarichi in *pubbliche fognature* degli insediamenti civili sono sempre ammessi purchè si osservino i regolamenti dell'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili e resistenti alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque correnti in esse.

Il convogliamento nelle pubbliche fognature delle acque bianche e nere deve avvenire separatamente.

L'autorità che gestisce l'impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, può vietare l'immissione di quegli scarichi giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.

Nelle *zone non servite da fognature* gli scarichi saranno preventivamente autorizzati dal Sindaco nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Legge n.319/76 e successive modifiche e integrazioni.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme stabilite agli artt. 12-13 della Legge n.319/76 e agli artt. 15-16 della Legge n.650/79.

Art. 62 -Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e, comunque, mai a distanza minore di ml. 30 da questi. Valgono, inoltre, le prescrizioni di cui all'art. 99.

Art. 63 -Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche

I luoghi per gli *scarichi pubblici* sono stabiliti dall'UTC sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciata dal Sindaco.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla-osta del Sindaco, servirsi, per i lavori edili, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonchè deviare o comunque intralciare il corso di questi ultimi.

Art. 64 -Manutenzione degli edifici ed aree scoperte

I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Art. 65 -Salubrità dell'aria

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione e iscritti nella prima classe della tabella allegata alle Leggi n.319/76 e 650/79, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri (iscritti nella seconda classe della tabella allegata alle Leggi n.319/76 e n.650/79) possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO 2° PRESCRIZIONI EDILIZIE

Art. 66 -Aspetto esterno e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati devono essere progettati, eseguiti e mantenuti, in ogni loro parte, compresa la coperture, 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, anche se interni all'edificio, e tutte le opere attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse.

Sulle pareti esterne 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 nelle pareti con precisa soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la CUE, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori entro un termine non superiore a 3 mesi, decorso il quale gli stessi sono eseguiti d'ufficio.

Art. 67 - Aggetti e sporgenze

Sui muri degli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) **aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m. 2.20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;**
- b) **porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2.20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.**

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i 5 cm.

Sono vietate in ogni caso latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie, condizionatori d'impianti e simili sporgenti dai muri a filo stradale.

I *balconi in aggetto* e le *pensiline* sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8.00 o a m. 6.00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3.50 dal piano del marciapiede o a m. 4.50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I *balconi aperti* non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada (o del distacco) quando questa è priva di marciapiede. In caso contrario la CUE potrà consentire sporgenze superiori in funzione della larghezza del marciapiede esistente.

I *balconi chiusi* totalmente (bow-windows) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di profondità non inferiore a m. 12.00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3.00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Art. 68 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico

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

Nelle strade fornite di marciapiede l'aggetto di tali tende deve essere inferiore a cm. 50 della larghezza del marciapiede; di norma sono, invece, vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che l'uso viario non sia esclusivamente pedonale.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2.20 dal suolo.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute pulite e in buono stato.

Art. 69 - Muri di prospetto e recinzioni

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro, resistente all'usura e di facile ripulitura per una altezza non inferiore a cm 30 dal piano del marciapiede o di cm 50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

I muri di fabbricati, ciechi o visibili da spazi pubblici, quando non siano realizzati a faccia vista a taglio netto o rivestiti in pietra naturale o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte che non assorbano luce e deturpino l'ambiente.

Ferme restando le prescrizioni del DPR 147/93, le recinzioni devono essere consone al decoro dell'ambiente urbano e paesistico.

Possono essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, sempre su parere della CUE, che potrà stabilire l'altezza, caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

Art. 70 -Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate

Le aree fabbricabili, ma non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico, devono essere recintate, sistemate, e mantenute decorosamente; possibilmente coltivate a giardino o orto.

La recinzione, nel rispetto del DPR 147/93, può essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc., tali da non deturpare l'ambiente circostante.

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

Art. 71 -Servitù pubbliche

L'Amministrazione Comunale, previo avviso agli interessati, ha la facoltà di applicare e mantenere:

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili, conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed aventi storici della vita nazionale e cittadina.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state attivate la servitù di cui sopra, non possono rimuoverle, nè sottrarle alla pubblica vista.

Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spesa.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'AC.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile (secondo precise note impartite dall'Autorità comunale), sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 72 -Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari

L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata alla autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione è rilasciata purchè l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.

In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i sog-

getti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche necessarie, a loro cura e spese.
Qualora non ottemperino, il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio.

Di norma non è consentita l'apposizione di insegne a bandiera. Essa tuttavia può essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza (massimo cm. 50) e purchè il bordo inferiore sia posto ad una altezza non minore di ml. 4.50 dal suolo pubblico sia esso marciapiede o strada.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- c) fotografie dove risulti l'ubicato oggetto dell'autorizzazione.

Le autorizzazioni possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

Art. 73 -Smaltimento delle acque piovane

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altrui spazi scoperti.

I canali di gronde, le condutture di servizio ("pluviali" o "calate") e la conduttura interrata per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa fino alla destinazione stabilita dall'UTC.

Dai canali di gronda le acque debbono essere condotte attraverso i pluviali fino al di sotto dei marciapiedi dove sfoceranno nella fognatura pubblica.

Il tratto inferiore dei pluviali, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, deve essere previsto per una altezza non inferiore a ml. 2.00 dal piano del marciapiede o a ml. 2,50 dal piano stradale, e posto in opera in traccia in modo da non costituire aggetto.

Nelle località prive di fognatura pubblica, le acque meteoriche devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti, a spese dei proprietari interessati, secondo le disposizioni prescritte dall'UTC.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane, acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.

Art. 74 -Restauro e modifiche alle opere esterne dei fabbricati

Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le coloriture parziali degli edifici o di gruppi di essi formanti un isolato sono vietate.

Il Sindaco sentito il parere della CUE, può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura dei prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano le esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico, o che abbia valore estetico, non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza o altri uffici competenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonchè predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

Art. 75 -Cortili e chiostrine

Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i *cortili* devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti di ambito con un minimo di ml. 10.00.

Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di *chiostrine* può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegni.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine.

Le chiostrine non possono avere lati inferiori a ml. 4.00; devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno ed essere accessibili per la pulizia.

Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Le disposizioni contenute nel comma precedente sono applicabili anche nelle aree interposte tra i fabbricati.

Art. 76 -Locali abitabili

Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14 per il primo abitante e mq.10 per ciascuno dei successivi.

E' vietato adibire ad abitazione permanente (o a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti), i *locali interrati o seminterrati*.

Per i seminterrati può essere consentito l'uso ad abitazione diurna purchè abbiano i seguenti requisiti:

- a) pavimento di m. 1.00 più elevato del livello massimo delle acque del suolo sia di falda del terreno che di quelle condotte di acque bianche e nere;
- b) i muri ed il pavimento, protetti mediante materiali adatti (asfalto, intonaci, ecc.), contro l'umidità del suolo;
- c) l'altezza libera del locale f.t. di almeno m. 1.60;
- d) l'altezza utile netta interna non inferiore a ml. 2.70;
- e) le finestre di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di m. 0.40 di altezza sul livello del terreno circostante.

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

Il *locale soggiorno* deve avere una superficie minima di mq.14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

I *locali abitabili* non possono avere l'altezza netta inferiore a m. 2.70 nè cubatura inferiore a mc. 25.

Per ciascun locale d'abitazione la superficie illuminata ed apribile delle finestre non può essere complessivamente inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i *locali adibiti ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili*, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Per quanto non espressamente indicato nel presente art. in merito al dimensionamento minimo dei singoli vani si farà riferimento alle disposizioni di legge di cui al DM 5.7.75. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della legge n.457/78.

Art. 77 -Locali igienici, cucine e disimpegni

Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di un locale *bagno* costruito a norma dell'art. 7 DM 5.7.1975.

Per le *cucine* valgono le stesse norme di cui all'art. 76 salvo la cubatura che può essere ridotta a mc.15. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno-pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione sui fornelli.

I *disimpegni* e i *corridoi* devono avere larghezza non inferiore a ml. 1.20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq.15. L'altezza minima di corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli, ecc., non deve essere inferiore a ml. 2.40.

Art. 78 -Piani terreni

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano di campagna almeno cm. 40 o sovrastare, in tutta la loro estensione, a locali interrati o seminterrati.

Possono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a quota del piano di campagna, purchè siano garantiti sufficienti condizioni di aereazione e ventilazione (vespaio areato o solaio isolato dal terreno).

Può essere consentita la costruzione di soppalchi sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

- a) ciascuna altezza non risulti inferiore a ml.2.20;
- b) la superficie del soppalco non superi 2/5 della superficie del vano da soppalcare;
- c) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aereazione indiretta.

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio, laboratorio e pubblico esercizio, nel rispetto delle destinazioni consentite dal PRG. In tal caso, salve le altre norme vigenti in materia devono avere:

- a) altezza minima di ml. 3.00; —
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

Le autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta di m. 2.50.

Art. 79 -Isolamento delle coperture

Le coperture dei fabbricati piane o inclinate che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di idonea ventilazione eventualmente realizzata mediante camera.

Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti purchè il potere complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto questo deve essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

Art. 80 -Isolamento termico

La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n.373/76 e relativo regolamento d'esecuzione.

Art. 81 -Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

Oltre alle norme di cui alla legge n.615/66 e relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento della autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, (a meno che non sia a funzionamento elettrico) abbia una canna propria ed indipendente prolungata almeno m. 1.00 al di sopra della copertura, per l'eliminazione dei prodotti della combustione; deve essere costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista m. 10.00 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, esso deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che si provveda in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

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

Art. 82 -Impianti di gas per uso domestico -Criteri di sicurezza

L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, previo nulla-osta dei Vigili del Fuoco.

La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Tale tubazione flessibile, di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas.

Le giunzioni del tubo flessibile sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

CAPITOLO 3°

**NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE
DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE**

Art. 83 -Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche"

Sulla base si quanto prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali (urbanistico-edilizie) devono tendere alla eliminazione delle "*barriere architettoniche*".

Tali barriere sono costituite essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strette, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Gli articoli che seguono comprendono prescrizioni da adottare per le *opere edilizie* relative alla costruzione, ristrutturazione o modificazione di impianti, attrezzature e/o edifici pubblici e privati aperti al pubblico, nonché ad istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.).

L'esecuzione di tali opere deve essere eseguita in conformità alla Legge n.13/89 e DM n.236/89, nonché alla Legge n.118/71 e DPR n.384/78 che si riferiscono al collocamento dei mutilati e degli invalidi civili.

Ai sensi dell'art.23 della Legge n.104/92, l'A.C. dovrà adoperarsi a favorire l'accessibilità e la fruibilità delle strutture sportive e dei servizi connessi da parte dei portatori di handicaps.

Il rilascio della concessione, o della autorizzazione, per le opere edilizie di cui ai comma precedenti, è subordinato alla *verifica tecnica*, da parte della CUE, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui al seguente capitolo.

In tal senso, il Sindaco, può anche richiedere al proprietario o all'intestatario della concessione una dichiarazione sotto forma di perizia giurata redatta dal Progettista o, comunque, da un tecnico abilitato.

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

Art. 84 -Percorsi pedonali

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

La *larghezza minima* del percorso pedonale deve essere di *m. 1.50*.

Il *dislivello ottimale* fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di *cm 2.5*; non deve comunque superare i *cm 15*.

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

E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di *m. 0.90*.

La *pendenza massima* del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di *m. 1.50* ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di *cm 10* da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di *0.80 m.* e prolungato per *0.50 m.* nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

La *pavimentazione* del percorso pedonale deve essere *anti-sdruciolevole*, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tale, comunque, da non generare impedimento o fastidio al moto.

I *cigli* del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

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

non deambulanti ovvero, per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1.5.

Art. 85 -Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina _____

Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di *parcheggio riservato* e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Detta zona non deve distare, di norma, più di m. 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.; in caso di maggiore dislivello (non superiore a 15 cm) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima del 30% (è opportuno confrontare al proposito gli schemi grafici orientativi nelle Circolari Ministero LL.PP. n.312/80 e n.1030/83).

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

L'*area di parcheggio*, riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide, deve avere una larghezza minima di m. 3.00 suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di m. 1.70, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima m. 1.30, necessaria al libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

Art. 86 -Accessi

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

Gli *accessi* devono avere una luce netta minima di m. 1.50. Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di m. 1.50. Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare cm 2.5.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di m. 2.00.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva e acustica.

Nel caso di porte esterne, gli *infissi* devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a m. 0.90.

Art. 87 -Scale

Le *scale* devono presentare un andamento regolare per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

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

I gradini devono avere:

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

La *pavimentazione* delle scale deve essere antisdrucchiolevole; deve, pertanto, essere realizzata con materiali idonei e dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il *parapetto*, che costituisce la difesa verso il vuoto, deve avere una altezza minima di m. 1.00.

Il *corrimano* deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità; non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva; deve essere posto ad una altezza di ml. 0,80.

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

Le *rampe* delle scale di larghezza superiore a m. 1.00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno cm 30.

Le *scale* e le *gradinate pubbliche e d'uso pubblico*, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m.4.00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

Art. 88 -Rampe

La larghezza minima di una *rampa* deve essere di m. 1.50.

La *pendenza* massima di una rampa non deve superare l'8%. Ogni m. 10 di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di m. 1.50.

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

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purchè rispondano ai requisiti di cui all'art.91 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di m. 1.50 ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati ad altezza di m. 0.90 prolungato in piano per cm 50. E' consigliabile un secondo corrimano di altezza di cm 70.

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

Art. 89 -Ascensori

In tutti gli edifici con più di un piano f.t. deve essere previsto l'*ascensore* che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di m. 1.50 di lunghezza e m. 1.30 di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a m. 0.90;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata o, in assenza di tali caratteristiche, essere

- sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

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

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

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1.20 dal pavimento.

Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m. 1.20 dal pavimento. Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello nel rispetto, comunque, delle prescrizioni antincendio.

E' opportuno prevedere un *dispositivo di emergenza* che consenta, comunque, l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino.

Inoltre è opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all'interno della cabina stessa mediante la predisposizione di parti vetrate (porte non totalmente chiuse, ecc.), nonchè la dotazione di un sedile interno ribaltabile ($h = 0,45$ cm da terra).

Art. 90 -Corridoi e passaggi

La *circolazione interna* deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo e con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie. Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti.

La *larghezza minima* dei corridoi e dei passaggi deve essere di m. 1.50.

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

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

Art. 91 -Porte

Le *porte*, comprese quelle dei gabinetti, devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche; devono avere una *luce netta* minima di m. 0.85 con dimensione media ottimale di m. 0.90.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di m. 0.85 realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno m. 1.50 ml. oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di m. 0.40 dal pavimento.

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

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

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

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

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

Nel caso di dispositivi di sicurezza a doppia porta (per banche, ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

Sono, comunque, vietate le porte girevoli o dispositivi similari.

Art. 92 -Pavimenti

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

I pavimenti devono essere antiscivolo ed eseguiti con materiali idonei e dotati di adeguati accorgimenti.

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

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

Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarietà del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

Art. 93 -Locali igienici

Al fine di consentire l'utilizzazione dei *locali igienici* anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati.

Alcuni, comunque non meno di uno, devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

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

La *porta di accesso* deve avere luce netta minima di m. 0.85 e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di m. 1.80 x 1.80.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione.

La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di m. 1.40 dalla parete laterale sinistra e a una distanza di m. 0.40 dalla parete laterale destra. La distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno m. 0.80. L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di m. 0.50 dal pavimento.

Gli *accessori* (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta-carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il *lavabo* deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad

un'altezza di m. 0.80 dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire l'avvicinamento con sedia a rotelle.

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

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

Il locale igienico deve essere provvisto di un *corrimano orizzontale* continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di m. 0.80 m dal pavimento e a una distanza di cm 5 dalla parete. Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di m. 0.80 fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno. E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti. Un corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di cm. 30 dal bordo anteriore della tazza wc e di cm. 15 dalla parete laterale destra in modo da potere essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubi di acciaio da 1 pollice, rivestiti e verniciati con materiale plastico antiusura.

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

Art. 94 -Apparecchi elettrici e di segnalazione

Tutti gli *apparecchi elettrici di comando*, citofoni, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad una altezza massima di m. 0.90 dal pavimento. Devono, inoltre, essere facilmente individuati e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.) ed azionabili mediante leggera pressione.

Gli *apparecchi elettrici di segnalazione* ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra m. 2.50 e m. 3.00 m dal pavimento. Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica.

Art. 95 -Impianti telefonici

Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie si prescrive che:

a) gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, devono essere installati in posizione accessibile e ad una altezza massima di m. 0.90 dal pavimento, convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

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

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della cabina e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm. 2.5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a m. 0.90 x 1.30;
- la porta di accesso, apribile verso l'esterno, deve avere una luce netta minima di m. 0.80;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad una altezza massima di m. 0.90 m. dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano di appoggio ad una altezza di m. 0.40;

b) negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle.

L'apparecchio telefonico e quelli per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad una altezza compresa tra m. 0.70 e m. 0.90 dal pavimento.

Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a m. 0.90 x 1.30 con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a m. 0.80 e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a cm. 2.5.

Art. 96 -Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

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

Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

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

Per le persone utilizzando sedie a rotelle gli *stalli* liberi ad essi riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento (o frazione di quattrocento) posti normali. Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza m. 1.20-1.40;
- larghezza m. 1.10;
- spazio di libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di m. 1.00;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

Nei locali di cui al primo capoverso nei quali possono svolgersi convegni, ecc., qualora venga prevista una pedana o similari, essa deve essere raccordata alla sala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l'accesso anche alle persone su sedie a ruote.

Art. 97 -Locali di ufficio accessibili al pubblico

Al fine di consentire la fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, è necessario che detti locali siano raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore.

I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

A) Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa, nel quale inoltre possano disporsi un numero totale di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

B) Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita una attesa sopportabile dalla generalità del pubblico.

In tali uffici deve pertanto essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi una ordinata attesa, nel quale inoltre possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

C) Negli uffici dove risulti necessario, in funzione di particolari affluenze di pubblico, prevedere transenne guida persone, queste devono essere di larghezza utile minima di m. 0.70 ed avere lunghezza minima di m. 4.00.

La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere introdotta ad una distanza di m. 1.20 dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete.

Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza al livello dei corridoi di m. 0.90.

Il piano di lavoro dello sportello, su bancone continuo o su parete, deve avere un'altezza minima pari a m. 0.80 dal pavimento. Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra m. 1.10 e m. 1.80 di altezza dal pavimento.

**TITOLO TERZO
PRESCRIZIONI VARIE**

**CAPITOLO 1°
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE
DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

Art. 98 -Norme edilizie

Sono considerate *costruzioni rurali* quelle site in zona classificata agricola dal PRG. Alle abitazioni rurali si applicano tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente RE salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

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

Il pavimento di pianterreno, destinato ad uso abitazione, deve essere sopraelevato di m. 0.30 almeno, rispetto al piano di campagna, e m. 0.60 sul livello più alto raggiungibile dai corsi d'acqua o dagli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Sul perimetro delle costruzioni deve essere realizzato un pavimento di larghezza non inferiore a m. 1.20.

Le pendenze del suolo circostante la casa, l'aia, i cortili e gli altri orti adiacenti alle abitazioni, devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

Ogni abitazione deve essere fornita di *energia elettrica*, anche prodotta con generatore autonomo. Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la CUE, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

Art. 99 -Norme igieniche

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

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

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare; devono essere, altresì, munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa.

In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

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

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

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 75 e gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono

essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo, adibendo, per tali operazioni, appositi locali.

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

Art. 100 -Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.). L'amministrazione deve, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

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

Art. 101 -Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art. 66, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. 102 -Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale, da strade anche non asfaltate, (percorribili in ogni periodo dell'anno), al fine di permettere il normale accesso delle auto ed evitare danni agli abitanti per possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 103 -Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

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

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

- 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1.20 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e così come prescritto nel precedente art. 73;
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in mattonelle di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni; tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70.

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

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

Art. 104 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

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

Art. 105 - Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni

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

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

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

Art. 106 - Stalle e concimaie

Nelle abitazioni di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno m. 10,00 oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le *stalle* devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative vigenti ed avere dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve, comunque, essere costruito con materiale impermeabile e munito di fossetti di scolo per le deiezioni liquide.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avvicinate alla concimaia con tubi impermeabili.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2.00 dal pavimento.

Le *mangiatoie* devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le *concimaie* devono essere obbligatoriamente previste da chiunque tenga in esercizio una stalla ed avere dimensioni e caratteristiche in rapporto al numero dei capi ricoverati nella stalla, tenendo conto della natura del terreno, della durata della dimora del bestiame nella stalla, e ogni altra contingenza locale.

Devono, inoltre, distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, oltre che da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno m. 25.00.

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

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

CAPITOLO 2° **DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE** **DELLE CAVE E TORBIERE**

Art. 107 - Modalità per l'apertura e la coltivazione

L'attività di trasformazione urbanistica (strade, piazzali, manufatti, ecc.), per esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere è subordinata a concessione con convenzione.

La concessione può essere rilasciata dal Sindaco nel rispetto delle norme del PRG vigente, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo (legge n.1497/39, DPR n.128/59, DPR n.616/77).

Art. 108 - Procedura per la richiesta

La richiesta al Sindaco per la concessione, relativa all'attività di trasformazione urbanistica, nonchè la domanda di autorizzazione regionale per l'apertura o coltivazione della cava o torbiera deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente RE, nonchè 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. 109 - Documenti tecnici da allegare alla richiesta

A corredo della richiesta 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:

- a) planimetria stralcio del Piano Regolatore delle attività estrattive qualora esista, nonchè dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:10.000 o 1:5.500, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;
- b) estratto autentico di mappa, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) 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;

- d) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche qualora non esista il Piano regionale;
- e) 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 il tipo e le 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;
- f) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, in scale opportune, con l'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, l'utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc..

C) Lo schema di convenzione da stipularsi con il richiedente, che preveda:

- a) 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 e spese di tali opere;
- b) 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 rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;
- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 110 -Procedura per il rilascio della concessione

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dai precedenti artt. 19-20.

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

Art. 111 -Revoca della concessione e/o dell'autorizzazione

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione e/o l'autorizzazione può essere revocata per grave e reiterata inosservanza delle disposizioni autorizzative.

Art. 112 -Cave e torbiere esistenti

Per le cave e torbiere esistenti, 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 QUARTO
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**CAPITOLO 1°
CONTROLLO E REPRESSIONI DEGLI ABUSI**

Art. 113 -Attività di vigilanza -Organi competenti e modalità

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita la vigilanza nei confronti delle opere realizzate sul territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generale ed esecutivi) e del Programma Pluriennale di Attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal Concessionario e/o richiedente, dal Direttore dei lavori o dal Costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino.

Art. 114 -Provvedimenti

I provvedimenti per la repressione degli abusi possono essere:

- 1) la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;
 - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici per fini pubblici;
 - d) in caso di annullamento della concessione;
 - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;
- 2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali.
In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;
- 3) l'acquisizione, gratuita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al TAR competente per territorio;
- 4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;

- 5) la sanzione pecuniaria:

- a) pari al valore venale delle opere o loro parte abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pri-stino; la valutazione dell'Ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;
- b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;
- c) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengono realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali ad organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. agli effetti della legislazione vigente e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Art. 115 -Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente RE vengono applicate al termine dell'art. 106 e seguenti del TU della legge comunale e provinciale (RD 3.3.1934, n° 383), e successive modificazioni ed integrazioni. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del TU delle leggi sanitarie 27.7.1934, n°1265, e successive modificazioni ed integrazioni. Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-edilizia sono punite con le penalità dalle leggi e regolamenti medesimi.

Art. 116 -Sanzioni amministrative

Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente RE comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

Art. 117 -Sanzioni penali

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente in quanto applicabile, dal presente RE, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonchè per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 118 -Decadenza delle agevolazioni fiscali

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti nè dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

Art. 119 -Divieto di allaccio a servizi pubblici

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

**CAPITOLO 2°
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 120 -Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente RE, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 121 -Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente RE, il tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano alla epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici delle parti in questione.

Art. 122 -Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo, di aree o di spazi soggetti a pubblico transito

Coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente RE chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonchè le quote in cui si sviluppa introterra e la destinazione d'uso attuale.

L'autorizzazione o concessione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del tecnico comunale;
- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture da ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, dall'amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero dalla spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 123 -Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia

Nel termine di 60 giorni dalla entrata in vigore del presente RE l'Amministrazione comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art. 14.

Art. 124 -Norme abrogate

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 125 -Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente RE entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare il presente RE con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

Art. 126 -Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente RE già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della concessione. Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'art. 30 del presente RE.

Art. 127 -Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente RE e, pertanto, gli

interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Art. 128 -Realizzazione di cabine ENEL-SIP

Di norma le cabine ENEL e SIP devono essere localizzate all'interno dei nuovi fabbricati. Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e SIP possono essere realizzate anche in zone vincolate, purchè non siano in contrasto con i principi informativi del PRG (contrasto con la viabilità di piano, ecc.). In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.