

COMUNE DI MONTECRETO  
(Provincia di Modena)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Elaborazione:

Dott. Ing. Ernesto Degoli

Dott. Arch. Paolo Sorzia

Montecreto - Aprile 1981

Capo IV° - Autorizzazione di abitabilità  
e agibilità

Art. 22	- Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e agibilità	pag.	24
Art. 23	- Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità	pag.	"
Art. 24	- <sup>23BIS</sup> Utilizzazione abusiva di costruzioni annullamento della concessione Edil. prive della autorizzazione di abitabilità o agibilità	"	27
Art. 25	- Dichiarazione di inabitabilità	pag.	29
	<u>Titolo II° - Prescrizioni edilizie, igieniche, antincendio, diverse e caratteristiche di urbanizzazione</u>	pag.	30
	<u>Capo 1° - Elementi di abitabilità</u>		
Art. 26	- Classificazione dei locali	pag.	"
Art. 27	- Caratteristiche dei locali di cat A	"	31
Art. 28	- Caratteristica dei locali di cat S	"	32
Art. 29	- Soffitti inclinati	"	33
Art. 30	- Classificazione dei piani	"	"
Art. 31	- Piani seminterrati e interrati	"	"
Art. 32	- Sottotetti	"	34
Art. 33	- Cortili	"	35
Art. 34	- Vicoli e passaggi privati	"	36
Art. 35	- Cavedi	"	"
Art. 36	- Superfetazioni	"	37
	<u>Capo 2° - Prescrizioni igienico - edilizie degli edifici - impianti tecnologici</u>		
Art. 37	- Salubrità del terreno sul quale edificare	"	"
Art. 38	- Isolamento dell'umidità	"	38
Art. 39	- Isolamento termico	"	"
Art. 40	- Isolamento forico dei fabbricati	"	39
Art. 41	- Isolamento acustico	"	40
Art. 42	- Approvvigionamento idrico	"	42
Art. 43	- Impianti di distribuzione dell'acqua potabile nelle abitazioni	"	"
Art. 44	- Tubi di condotta	"	44

I N D I C E

Titolo I° - <u>Disposizioni generali</u>	
Capo I° - <u>Oggetto del regolamento</u>	
Art. 1 - Oggetto del regolamento	Pag. 1
Capo II° - <u>Richiesta della concessione</u>	
<u>Edilizia. Esameprogetti - Pareri</u>	
Art. 2 - Opere soggette a concessione	Pag. "
Art. 3 - Opere soggette ad autorizzazione comunale	" 2
Opere non soggette ad autorizzazione com.le	" 3
Art. 4 - Titolare della concessione	" "
Art. 5 - Caratteristiche della concessione	" 4
Art. 6 - Richiesta della concessione ed elaborati	" "
tecnici a corredo	" 7
Art. 7 - Progettisti e costruttori	" 12
Art. 8 - Commissione Edilizia	" "
Art. 9 - Commissione consultiva agricola	" 13
Art.10 - Compiti della Commissione Edilizia	" 14
Art.11 - Riunioni della Commissione Edilizia	" 16
Art.12 - Procedura per la presentazione delle	" "
domande di concessione	" "
Art.13 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda	" "
di concessione e relative procedure e parere	" 17
Art.14 - Ritiro, validità e decadenza della concessio	" "
ne -	" 18
Art.15 - Varianti al progetto	" 19
Capo III° - <u>Esecuzione della</u>	
<u>concessione</u>	
Art.16 - Inizio dei lavori	" 20
Art.17 - Direzione e appalto dei lavori	" 21
Art.18 - Ordine di cantiere	" "
Art.19 - Occupazione temporanea e manomissione	" 22
di suolo pubblico	" "
Art.20 - Visite di controllo	" "
Art.20BIS-Vigilanza sulle costruzioni	" 23
Art.21 - Norme particolari per i cantieri edilizi	" "

Art. 92 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti	pag. 80
Art. 93 - Opere costruite in difformità o in assenza di concessioni. Provvedimenti, sanzioni	" "
Art. 94 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	" 81
Capo 2° - <u>Disposizioni transitorie</u>	
Art. 95 - Opere già autorizzate	" 82
Art. 96 - Occupazione di suolo pubblico	" "
Art. 97 - Depositi di materiali	" "
Art. 98 - Canne fumarie esterne - Antenne TV	" 83
Art. 99 - Autorimesse, bassi servizi, baracche	" "
Art. 100 - Opere a carattere precario	" "
Art. 101 - Misure di salvaguardia	" "

TITOLO 1°  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1°  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

L'attività edilizia e le altre ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e naturale, la formazione e l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sul territorio Comunale, sono disciplinate dal presente Regolamento, da quello di igiene, dalla legge Urbanistica N° 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla legge regionale n° 47 del 7.12.78 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché da altre leggi e regolamenti vigenti e applicati in materia.

CAPO 2°

RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

ESAMI DEI PROGETTI - PARERI -

ART. 2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.

Chiunque, fatto salvo quanto disposto dall'art.81 del D.P.R. 24.7.1977 n° 616, intenda, nell'ambito del territorio Comunale, ivi comprese le aree del Demanio Pubblico, eseguire nuove costruzioni, ampliare, restaurare, ristrutturare, modificare o demolire quelle esistenti, varia-

re la destinazione d'uso di edifici o parti di essi, procedere all'esecuzione dei piani particolareggiati di iniziativa ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione o di qualsiasi opera che comporti una modificazione del territorio o dello stato di fatto dell'ambiente urbano, ad eccezione dei casi previsti di seguito e delle normali operazioni colturali a fini produttivi agricoli e procedere alla predisposizione di spazi di urbanizzazione per campeggi, alla realizzazione di impianti di risalita per gli sport invernali, deve chiedere concessione al Sindaco.

ART. 3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE.

Sono soggette a semplice autorizzazione del Sindaco le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria, con la sola eccezione delle medesime relativamente ad immobili vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089 e della legge 29.6.39 n° 1497 e relativamente ad immobili vincolati dal vigente P.R.G. al solo intervento di restauro scientifico soggette all'obbligo della concessione di cui all'art. 2 del presente R.E.;
- b) opere di manutenzione ordinaria, con la sola eccezione di cui al punto a);
- c) abbattimento di alberi in parchi e giardini;
- d) esercizio delle attività estrattive in cave e torbiere ad estrazione di materiali lapidei nell'alveo dei fiumi;
- e) realizzazione degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche alternative;
- f) realizzazione e modificazioni di vetrine, costruzione di verande e pensiline, collocazione di tende esterne agli edifici nel caso in cui questi ultimi prospettino su luoghi pubblici;
- g) realizzazione e modificazioni di recinzioni, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni ed arredi esterni, cippi commemorativi e monumenti;
- h) realizzazione di chioschi, cabine, strutture accessorie di servizi di pubblico trasporto (salvo quelli collocati direttamente dal Comune per pubblici servizi), modificazioni di ubicazioni delle costruzioni trasferibili, copertura stagionale

di impianti sportivi con palloni di plastica pressurizzati;  
i) costruzione di manufatti per il deposito temporaneo di  
- rifiuti solidi urbani.

#### OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette ad alcuna autorizzazione comunale, secondo l'articolo 9 della legge 10/1977:

a) le opere di manutenzione ordinaria, nel caso che non interessino edifici vincolati secondo quanto specificato nel 1° comma del presente articolo;

b) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;

c) le demolizioni di opere abusive, ordinate dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge 10/1977 e dell'art. 44 della legge Regionale n° 23/1980.

L'istanza per l'autorizzazione di cui al 1° comma del presente articolo si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tale caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

#### ART. 4 - TITOLARE DELLA CONCESSIONE.

La concessione o l'autorizzazione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla. Il titolo deve essere dimostrato mediante:

a) certificazione catastale o nota di trascrizione rilasciata dalla conservatoria dei Registri Immobiliari per i proprietari o atto sostitutivo di notorietà rilasciato dal competente Ufficio Comunale;

b) titolo appropriato per l'avente titolo.

Gli Enti Pubblici, come i Comuni, le Provincie, le Amministrazioni dello Stato o gli I.A.C.P. (legittimati a richiedere la concessione per qualsiasi tipo di intervento su terreni di loro proprietà o per i quali sia già in corso l'espropriazione), debbono richiedere la concessione tramite i soggetti individuali rappresentativi dell'Ente stesso (Sindaco o Presidente) che hanno titolo al godimen-

to del bene in questione. Tali soggetti individuali debbono allegare alla domanda di concessione l'atto deliberativo del Consiglio dell'Ente stesso che attribuisce loro il titolo di godimento del bene. Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.) qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa che ne facciano richiesta.

ART. 5 - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE.

La concessione può essere:

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

La concessione è onerosa nel caso in cui il proprietario, non abbia optato per l'alternativa di cui all'art. 7 della legge 28.1.1977 n° 10. La concessione onerosa deve prevedere tra l'altro:

- 1) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 6 della legge 28.1.1977 n° 10, fatto salvo il disposto dell'art. 10 della stessa legge;
- 2) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume ed alla superficie edificabile, determinati ai sensi dell'art. 5 della legge 28.1.1977 n° 10 ed ai sensi dell'art. 31 della legge Regionale 29.3.1980 n° 23, ovvero, qualora dette spese vengano coperte tutte od in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;



4) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale in realazione alle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28.1.1977 n° 10;

5) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Consiglio Comunale, per opere di particolare o di rilevante interesse, può disporre che la concessione venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, che oltre a contenere le condizioni di cui al precedente comma, devono essere pure trascritti presso la conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

La concessione convenzionata si ha quando il richiedente intende avvalersi degli articoli 7 e 9 punto b) della legge 28.1.1977 n° 10.

La concessione è subordinata alla stipula di una convenzione o ad un atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente che deve prevedere le condizioni di cui alle concessioni onerose salvo la prima che è soppressa e sostituita dalla definizione dei criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi o delle opere edilizie realizzate, come previsto dall'art. 32 della legge Regionale n° 47 del 7.12.978 e da specifiche deliberazioni comunali.

Viene comunque fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 32 della legge 5.8.1978 n° 457.

La concessione gratuita si ha quando:

a) per le residenze da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali dell'imprenditore agricolo a titolo principale che dedica alla attività agricola almeno metà del lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro.

In questo caso per potere usufruire della concessione gratuita, il richiedente deve produrre apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che

attesti il possesso da parte del richiedente la concessione edilizia dei requisiti fissati dall'art. 12 della legge 9. 5.1975 n° 153 e della L.R. 5.5. 1977 n° 18 per la attribuzione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale. Per i fabbricati non residenziali direttamente collegati alla conduzione dell'azienda agraria la concessione, è sempre gratuita. In tal caso non è richiesto l'attestato di Imprenditore agricolo principale; per gli interventi da realizzare in zona agricola la concessione è subordinata alla esistenza delle sole opere di urbanizzazione primaria così come specificate nel corrispondente articolo delle norme di attuazione del P.R.G. vigente;

b) per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione che non comportino aumento di Suemutamento delle destinazioni d'uso quando il richiedente si impegni, mediante atto unilaterale d'obbligo, a praticare pezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gli interventi di manutenzione straordinaria;

d) per gli interventi di restauro, risanamento conservazione, ristrutturazione ed ampliamento in misura non superiore al 20% di Su di edifici unifamiliari;

e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità. Per gli immobili di proprietà dello Stato l'onere della concessione è commisurato alla incidenza delle sole opere

di urbanizzazione. Nelle ipotesi di cui all'articolo 9 della legge 28.1.1977 n° 10 la concessione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi oggetto della concessione, eccettuati i casi di cui al primo comma, lettera a), del citato art. 9; secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 31 della legge 29 Marzo 1980 n° 23.

La concessione deve prevedere tra l'altro:

1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;

2) l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso nei casi di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art 9 della legge 28.1.1977 n° 10, comunque nel rispetto di quanto disposto nell'ultimo comma dell'articolo 10 della citata legge.

3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Consiglio Comunale, per le opere di particolare o rilevante interesse può disporre che la concessione venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, oltre a contenere le condizioni di cui al precedente comma, devono essere pure trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

#### ART. 6 - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE ED ELABORATI A CORREDO.

La domanda di concessione ad edificare, indirizzata al Sindaco, va compilata su carta bollata (o su eventuale stampato in bollo appositamente compilato dal Comune), e deve contenere, oltre l'oggetto della domanda, le generalità, la firma ed il Codice Fiscale del concessionario e del progettista dell'opera per la quale viene richiesta la concessione e, di quest'ultimo, il numero di iscrizione allo Albo Professionale al quale appartiene, nonché gli estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio.

Per le aree o per gli edifici appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione deve essere formulata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.

Gli Enti Pubblici, quali i Comuni, le Provincie, le Amministrazioni dello Stato, ecc. devono richiedere la concessione tramite i progetti individuali dell'Ente stesso (Sindaco o Presidente) che hanno titolo al godimento del bene in questione. Tali soggetti individuali debbono allegare alla domanda di concessione l'atto deliberativo del Consiglio dell'Ente stesso che attribuisce loro il titolo di godimento del bene.

Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.) qualora non siano proprietari delle aree sulle quali intendono intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere od assoggettarsi a servitù.

"La domanda di concessione dovrà essere corredata da:

- 1) modelli questionari e statistici contenenti i dati caratteristici ed il numero di codice fiscale del progettista, la firma ed il timbro professionale.
- 2) Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento in data non anteriore a sei mesi.
- 3) Documento attestante la proprietà o la disponibilità dell'area, nonché l'eventuale appartenenza al settore agricolo.
- 4) La planimetria dello stato di fatto in scala 1:200 oppure in scala 1:500 che va estesa a tutto il lotto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti, per una profondità di almeno mt. 50 dai confini (nel caso di intervento in zona agricola, su lotto molto vasto, è sufficiente rappresentare la fascia di terreno inclusa in un raggio di mt. 100 dall'opera progettata).

Lo stato di fatto deve indicare: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbaniz-

zazione, ( va individuato un caposaldo fisso permanente, da riferirsi alle curve di livello), alberature di rilievo, viabilità ed infrastrutture di trasporto (con la relativa caratterizzazione tecnica). Con apposita grafia vanno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acque dotti, drenaggi ecc.

5 La planimetria generale di progetto va redatta in scala 1:200 oppure in scala 1: 500, va orientata ed estesa a tutto il lotto di intervento, deve contenere l'inserimento dell'opera progettata e la rappresentazione di tutti gli elementi atti a caratterizzarla. Per gli spazi scoperti del lotto vanno indicati: le quote del piano di calpestio (misurate rispetto al livello naturale del terreno), le destinazioni d'uso (ivi comprese eventuali utilizzazioni sotterranee), la nuova vegetazione collocata, di elementi di arredo, le pavimentazioni, le recinzioni ed i muri di sostegno, i percorsi e gli accessi pedonali e carrai, ogni altro elemento necessario a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente naturale.

6) Disegni orientati in rapporto non inferiore a 100 del progetto completo delle piante di tutti i piani dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura, dei prospetti di tutte le facciate e di almeno due sezioni ortogonali, con l'indicazione:

- delle destinazioni d'uso dei locali
- delle quote altimetriche e planimetriche
- delle dimensioni delle aperture
- dei rapporti di illuminazione
- dell'ubicazione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scoli
- delle strutture portanti
- dei materiali impiegati per i paraventi esterni, gli infissi, la copertura.

Nel caso di edifici a schiera o simili è consentita la presentazione di piante di una cellula in rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edifici aderenti ad altri fabbricati,

le piante perimetrali ed i prospetti devono essere estesi anche ai fabbricati contigui con la indicazione della destinazione d'uso.

7) Relazione geologica o geotecnica (D.M. 21.1.81 pubblicato nel supplemento ordinario della G.U. n° 37 del 7.2.81) e precisamente:

-indagine geotecnica, per tutti gli interventi ricompresi nel citato Decreto che deve essere eseguita con i criteri e le modalità prescritte al punto b) del Decreto stesso.

-Indagine geologica, questa indagine deve essere eseguita con le modalità del caso per caso e con le tecniche puntualmente definite dal Decreto stesso e dalle circolari esplicative che ha predisposto la Regione Emilia Romagna.

Autorizzazioni; insieme alla domanda di concessione, il titolare deve presentare al Sindaco l'istanza volta ad ottenere le autorizzazioni sottoelencate ove le stesse risultino necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o in rapporto ai vincoli gravanti sull'immobile oggetto di intervento. Tali richieste sono rilasciate dal Sindaco oppure le medesime sono dal Sindaco stesso indrizzate all'autorità competente al rilascio.

-Autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche, nere o provenienti da lavorazioni artigianali e/o industriali (legge 319/1976, art. 9) e da insediamenti civili.

-Autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/1939 e dell'art. 10 della L.R. dell'I/8/78 n° 26.

-Autorizzazione ai sensi del R.D. 3267/1923 e del R.D. 1126/1926.

La domanda di questa autorizzazione, in triplice copia (vedi circolare Comprensoriale prot. 7418 dell'8.6.82) viene consegnata al Sindaco, il quale provvede alla pubblicazione ai sensi di legge ed alla trasmissione, con eventuali osservazioni, all'Ufficio di Presidenza del Comitato Comprensoriale competente per territorio al rilascio dell'autorizzazione stessa.

L'autorizzazione del Compensorio non esime comunque dallo obbligo di comunicare i movimenti di terreno ai sensi

dell'art. 8 e 9 del R.D. 3267/1923 e degli artt. 19 e 20 del R.D. 1126/1926, prima dell'inizio dei lavori.

La richiesta di autorizzazione per movimenti di terreno può essere conseguente alla richiesta di svincolo idro-geologico.

L'Amministrazione Comunale può richiedere ulteriori elaborati a maggiore documentazione del progetto quali:

- 1) Documentazione fotografica dello stato di fatto se richiesta, le foto devono comunque contenere elementi per la valutazione delle esatte dimensioni (stadia);
- 2) particolari costruttivi in scala 1:20 di parti caratteristiche, recinzioni, ecc.;
- 3) rilievo quotato in scala 1:200 di eventuali edifici da demolire relativamente alle piante e alle sezioni, con documentazione fotografica;
- 4) campiture nei disegni bianche, grigie e nere relativamente alle parti di edificio da conservare, demolire, costruire in progetti di ristrutturazione e restauro;
- 5) relazione illustrativa di progetti complessi o particolari destinazioni d'uso;
- 6) certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, rilasciato sulla base della L.R. 5.5.1977 n° 18 art. 7 (attuazione del direttivo del Consiglio della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura), attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 9.5.1975, n° 153, ai fini della concessione gratuita relativa ad opere presidenziali da realizzare nella zona agricola.

Si possono inoltre richiedere i seguenti elaborati: documentazioni storiche, plastici, campioni di materiale, autorizzazioni per accessi od altro rilasciate dalle competenti Amministrazioni, piani di sviluppo aziendali. I disegni devono essere presentati piegati secondo il formato UNI e firmati dal proprietario richiedente la concessione sia dal tecnico progettista, il quale dovrà apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale. Alla domanda di concessione dovranno essere

allegate n° 3 copie dei disegni citati.

Art. 7 - PROGETTISTI E COSTRUTTORI.

La progettazione di opere edilizie che richiedono il rilascio di concessione deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti nell'ambito delle loro competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti agli albi professionali. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.-

ART. 8 - COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo comunale per il rilascio delle concessioni edilizie, per l'approvazione degli strumenti urbanistici, così come delegata ai Comuni dalla L.R. 47/1978 e successive modificazioni e integrazioni, e più in generale, per tutti i problemi connessi al settore urbanistico e a quello edilizio.

La Commissione Edilizia è istituita con delibera del Consiglio Comunale, soggetta al solo visto del Comitato Regionale di Controllo per la verifica di legittimità.

La Commissione Edilizia è composta da 6 membri compreso il Presidente nella persona del Sindaco o dell'Assessore a ciò delegato. Non fanno parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di organi o Istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sull'oggetto della concessione.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o suo delegato, svolge le funzioni di segretario senza diritto di voto.

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

La Commissione dura in carica cinque anni e comunque per



un periodo non superiore a quello di durata del Consiglio Comunale e i suoi membri sono sostituiti e remunerati come quelli della Commissione Agricola.

ART. 9 - COMMISSIONE CONSULTIVA AGRICOLA.

Per valutare la richiesta di concessione in zona agricola nonché la conformità di tale intervento alle caratteristiche della zona stessa il Sindaco si avvale di una Commissione consultiva Agricola costituita con deliberazione del Consiglio Comunale.

Tale Commissione è composta di 5 membri in rappresentanza delle organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative ed è presieduta dal Sindaco o da suo delegato. In luogo della Commissione di cui sopra il Consiglio Comunale può decidere per le concessioni di cui al presente articolo, di integrare, la composizione della Commissione Edilizia con l'inclusione di almeno tre rappresentanti delle organizzazioni indicate sul precedente comma. La Commissione dura in carica cinque anni, analogamente alla C.E. di cui al precedente art. 9.

I commissari nominati dal Consiglio Comunale restano in carica comunque fino all'esecutività della delibera del Consiglio Comunale che li sostituisce e possono essere rieletti. In caso di dimissioni, di decadenza ai sensi del successivo comma oppure di morte di un Commissario prima della scadenza della validità della Commissione Agricola, mediante deliberazione del Consiglio Comunale è possibile nominare un Commissario sostituto: il nuovo membro resta in carica fino alla scadenza del periodo per il quale era stato nominato il Commissario che sostituisce (salvo proroga della C. A. ai sensi del precedente comma).

La decadenza di un Commissario di nomina consiliare si verifica automaticamente quando lo stesso risulta assente senza giustificato motivo per tre sedute consecutive.

In tal caso il Sindaco richiede al Consiglio Comunale di prendere atto della decadenza e di nominare contestualmente il Commissario in sostituzione di quello decaduto.

Ai commissari è attribuito un gettone di presenza di entità definita con delibera di Consiglio Comunale <sup>ai commissari nom. dal Cons. Com. le che</sup> che risiedono al di fuori del territorio comunale, oltre al gettone di presenza viene corrisposto il rimborso delle spese sostenute per il viaggio.

ART. 10 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica al presente Regolamento;
- b1) sui progetti di Piano Regolatore Generale e sue varianti;
- b2) sui piani particolareggiati di iniziativa pubblica da adottare ai sensi della legge Regionale 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e sull'opportunità di accogliere totalmente o parzialmente, oppure respingere, le osservazioni e/o opposizioni formulate in proposito da Enti o da privati;
- b3) sui piani per l'edilizia economica e popolare da adottare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni nonché sull'opportunità di accogliere integralmente o parzialmente oppure di respingere le osservazioni e/o opposizioni ad esse presentate da parte di Enti e di privati;
- b4) sui piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.) da adottare ai sensi della art. 24 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni nonché sull'opportunità di accogliere integralmente o parzialmente oppure di respingere le osservazioni e/o opposizioni ad essi presentate da parte di Enti e di privati;
- b5) sui piani particolareggiati di iniziativa privata da adottare ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e sulle decisioni da assumere in merito ad eventuali osservazioni e/o opposizioni presentate da parte di Enti e di privati;
- b6) sui piani di recupero da adottare ai sensi dell'art. 28 della L.R. 457/78 e dell'art. 26 della L.R. 47/78 e suc-

cessive modificazioni ed integrazioni e sulle decisioni da assumere in merito ad eventuali osservazioni e/o opposizioni ;

- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento su territorio di qualsiasi opera che possa modificarlo, in particolare nuove opere edilizie;
- e) sulle opere pubbliche del Comune o di altri enti;
- f) su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna, di rivestimento o di colore di edifici esistenti pubblici o privati permanenti o provvisori;
- g) sul rinnovo di concessioni edilizie.

Il parere deve essere esteso anche alle concessioni che fanno parte integrante della concessione medesima;

- h) su richieste preventive o progetti di massima di opere da realizzare.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte sulla rispondenza ai regolamenti comunali, sull'ambientazione delle opere stesse sull'abitato e nel territorio, nonché sulla rispondenza delle opere alla necessità d'uso proposto.

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione stabilisce quali opere <sup>non</sup> sono soggette al parere della Commissione Edilizia tenuto conto della loro modesta incidenza urbanistica ed ambientale. Tale deliberazione assume carattere di variante al presente Regolamento Edilizio.

In tal caso il Sindaco si avvale del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- i) per le domande di concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del vigente P.R.G. oppure in deroga alle norme del vigente Regolamento Edilizio;
- l) per i provvedimenti che il Sindaco deve assumere rispetto alla abusività edilizia, in applicazione dell'art. 15 della legge 10/77 e dell'art. 52 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 11 - RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta ogni 40 giorni e straordinariamente tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal presidente con invito scritto. Per la validità della riunione è necessario che intervenga almeno la metà dei commissari oltre al presidente la cui presenza è obbligatoria.

Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del presidente.

La Commissione può invitare alle riunioni i progettisti per avere chiarimenti sui progetti in esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari, gli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal presidente, dal segretario e da un membro della commissione.

Dal parere della Commissione il segretario riferisce sommariamente sull'incarico relativo ad ogni domanda esaminata completando con la data e la firma del presidente di un commissario.

ART. 12 PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE.

La domanda di concessione, corredata dai documenti di cui al precedente art. 6 deve essere presentata all'Ufficio Urbanistica Edilizia comunale che rilascia al richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo di protocollo e data di presentazione.

La mancanza di parte della documentazione richiesta è motivo di non accoglimento del progetto da parte dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia.

ART. 13 - Determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione e relative procedure e parere.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande scritte o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco, il quale deve chiederli in una sola volta, ad integrazione di progetti o degli impegni da porsi a carico del richiedente la concessione e debbono essere prodotti entro giorni 30 pena la decadenza della domanda. La concessione è rilasciata previo parere obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia.

La concessione nelle zone agricole è rilasciata, sentita la Commissione Edilizia di cui al comma precedente, previa la acquisizione del parere della Commissione Agricola oppure previo solo il parere della Commissione Edilizia allargata ai sensi dell'art. 9.

La concessione relativa a beni soggetti alle disposizioni di cui alla legge 29.6.1939 n° 1497 è rilasciata previo solo parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 10 della legge Regionale 1.8.1978 n° 26.

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

Il diniego del nulla-osta richiesti dalle leggi da parte degli organi ed uffici estranei all'Amministrazione Comunale costituisce impedimento al rilascio della concessione richiesta. Il provvedimento con cui viene negato il rilascio della concessione deve precisare i motivi del diniego.

Scaduti i termini senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato, salvo comunque il diritto alla tutela giurisdizionale di cui all'art. 16 della legge 28.1.1977 n° 10, può avanzare entro 20 giorni da detta scadenza istanza al presidente del Comprensorio contro il silenzio-rifiuto: nei successivi 15 giorni dal ricevimento della istanza, il Presidente del Comprensorio invita il Sindaco a pronunciarsi entro i successivi 15 giorni.

Scaduto infruttuosamente detto termine, il Presidente del Compensorio procede alla nomina del Commissario ad acta per il pronunciamento entro congruo termine sulla domanda dell'interessato.

ART. 14 - RITIRO, VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE.

Il ritiro della concessione è subordinato al pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per i professionisti od analoghe provvidenze;

- deposito presso l'Ufficio del Genio Civile dei progetti delle opere in cemento armato;
- deposito del calcolo a dimostrazione del rispetto della legge 373 sul risparmio energetico;
- pagamento delle quote stabilite dagli oneri di urbanizzazione e di quelli relativi al costo di costruzione;
- deposito di eventuali ulteriori documenti o elaborati richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Entro 60 giorni dalla notifica dell'accoglimento della domanda, l'atto di concessione deve essere ritirato pena la sua scadenza.

La Giunta Comunale può concedere una proroga, richiesta prima della scadenza del termine predetto, per un periodo di non oltre 120 giorni per validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto di concessione.

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

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

- Nell'Atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o usabile ai sensi del presente Regolamento non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato del Sindaco solo per il sopravvenire di fatti estranei alla volontà del concessionario durante l'esecuzione dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive ovvero, quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: nel caso di mancata ultimazione entro il termine stabilito la nuova concessione concerne la parte non ultimata. La nuova concessione dovrà rispettare la normativa vigente all'atto del suo rilascio. Qualora i lavori non siano iniziati entro la data stabilita, la concessione decade ed il Sindaco potrà procedere al rilascio di nuova concessione in conformità alle previsioni urbanistiche ed al programma pluriennale di attuazione in vigore all'atto della nuova concessione e previo pagamento di eventuali maggiori oneri connessi alla concessione stessa.

#### ART. 15 - VARIANTI AL PROGETTO.

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati devono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso di opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita

rinuncia alla variante stessa.

Modeste varianti interne che non comportino variazioni della superficie utile e delle destinazioni d'uso dei locali e che non siano in contrasto con le prescrizioni del presente R.E. e del P.R.G. vigente possono essere oggetto di un semplice progetto di aggiornamento dell'originale da presentarsi a corredo della domanda di abitabilità od agibilità senza pregiudizio della facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare se le varianti non debbono essere oggetto di concessione.

### CAPO III°

#### ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

##### ART. 16 - Inizio dei lavori

Il titolare della concessione deve notificare al Comune con lettera raccomandata:

- a) nominativo del direttore dei lavori;
- b) la ricevuta dell'avvenuta presentazione al Genio Civile degli elaborati previsti dalla legge 1086;
- c) l'assuntore dei lavori;
- d) l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere e richiedere che siano fissati sul posto, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale i capisaldi altimetrici e planimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi e i punti di presa dell'acquedotto.

Entro 10 giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico è tenuto ad effettuare tali adempimenti con l'ausilio di personale e mezzi forniti dal richiedente.

Al termine delle operazioni viene redatto apposito verbale in duplice copia firmato dalle parti.

Tale verbale riporterà la effettiva data di inizio dei lavori alla quale riferirsi per le successive scadenze. In caso che l'Ufficio Tecnico non intervenisse entro il termine



fissato, il richiedente può dare inizio ai lavori dopo averlo notificato al Comune con lettera raccomandata.

ART. 17 - DIREZIONE E APPALTO DEI LAVORI.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, prima dell'inizio dei lavori devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico affidato loro come all'art. 16. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere comunicata tempestivamente al Comune.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge o di regolamento, che delle modalità esecutive fissate nella concessione.

In caso di esecuzione d'Ufficio della demolizione di opere abusive, al pagamento delle spese sono solidamente obbligati il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori qualora non abbia contestato ai detti soggetti ed al Comune la non conformità delle opere alla concessione edilizia.

Il direttore dei lavori ed il costruttore possono essere chiamati al pagamento di tali spese solo nel caso in cui il committente non sia solvibile.

ART. 18 - ORDINE DI CANTIERE.

Il cantiere in zona abitata prospiciente e comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione di illuminazione stradale provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, nonché gli estremi della concessione.

In cantiere deve essere conservata la concessione edilizia con una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto approvati, a disposizione delle autorità competenti (Comune, Ispettorato del Lavoro, ecc.).

ART. 19 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.

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

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

ART. 20 - VISITE DI CONTROLLO.

Dopo l'inizio dei lavori il titolare della concessione è tenuto a dare comunicazione scritta al Sindaco;

- alla copertura dell'edificio per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale al progetto (per progetti di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni);
- al momento della tinteggiatura esterna per la necessaria approvazione del tipo di colore;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Le visite dei servizi comunali avverranno entro 30 giorni dalla data della comunicazione e verrà redatto apposito verbale in duplice copia.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime

il titolare della concessione, il direttore dei lavori e il costruttore dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle modalità fissate in concessione.

#### 20 BIS - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia di tutela ed uso del territorio, il Sindaco esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere di cui all'art. 1 di questo regolamento Edilizio effettuate nel territorio Comunale. Per tale vigilanza egli si può avvalere dei funzionari e degli agenti comunali, nonché di altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare. Tale vigilanza deve assicurare la rispondenza delle opere suddette alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento, alle prescrizioni del P.R.G. del presente Regolamento Edilizio, dell'eventuale P.P.A. nonché la rispondenza delle modalità esecutive fissate nella concessione.

#### ART. 21 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI.

~~Il primo punto del primo comma viene così sostituito:~~

- a) D.P.R. 7.1.56, n° 164 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni";
- b) D.P.R. 27.4.55, n° 547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";
- c) D.P.R. 19.3.56, n° 303 "Norme generali per l'igiene sul lavoro"

Il compito di vigilanza e prevenzione è esposto, a partire dall'1.7.1982, dall'U.S.L. n° 18 con le competenze riservate prima all'E.N.P.I. e all'Ispettorato del Lavoro.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori in conformità agli artt. 4, 5, e 6 del D.P.R. 27.4.1955 n° 547;

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, delle denunce di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori, I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni, legislamenti e regolamenti, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

#### CAPO IV

#### AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

##### ART. 22- OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

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

##### ART. 23- DOMANDA E PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE ED ABITABILITA' E AGIBILITA'

Il titolare della concessione per ottenere la autorizzazione di abitabilità o agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato collaudo statico in caso di strutture in cemento armato. L'autorizzazione di cui al precedente comma è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione ;

- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le eventuali prescrizioni e condizioni apposte nell'atto di concessione, siano esse di carattere urbanistico edilizio, igienico sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che la costruzione sia allacciata agli impianti esistenti e non presenti cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utenti della medesima, sia nei confronti dell'ambiente interno ed esterno.

Alla domanda di autorizzazione di cui al primo comma debbono essere allegati:

- a) il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica a norma dell'art. 8 della legge 5.11.1971 n° 1086, con l'attestazione da parte del Genio Civile competente per territorio dell'avvenuto deposito del progetto stesso ai sensi del già citato art. 8 o dell'art. 7 della legge medesima.
- b) una certificazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori, per gli edifici pubblici e privati non adibiti ad attività industriali ed artigianali, attestante la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione allegata dal committente alla domanda di concessione edilizia e tesa a dimostrare l'osservanza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge 30.4.1976 n° 373, dal D.P.R. 28.6.1977 n° 1052 e dal D.M. 10.3.1977;
- c) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme anti-incendio, sismiche ed in genere di sicurezza delle costruzioni.

Il Sindaco, effettuati, tramite gli Uffici Tecnici comunali e gli Uffici Sanitari, gli accertamenti di competenza e viste le certificazioni di cui alle lettere a), b), c),

del comma precedente, rilascia l'autorizzazione d'uso o di abitabilità.

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di usabilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra autorità, che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Sindaco, da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'inabitabilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265.

In attesa dell'autorizzazione definitiva è ammesso il rilascio di una autorizzazione provvisoria all'uso o alla abitabilità anche in una sola parte dell'edificio purchè siano rispettate le seguenti condizioni:

- 1) sia stata fatta specifica domanda dall'interessato;
- 2) le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente costruite;
- 3) sia stata data adeguata fidejussione per il completamento dei lavori sulla base di criteri generali stabiliti dal Consiglio Comunale;

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

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

In assenza delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi è fatto divieto ai Comuni e ai loro Consorzi ed alle Aziende di erogazione dei servizi pubblici, quale acqua, gas, illuminazione, rete fognante, di effettuare le relative forniture.

ART. - 23 BIS ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

Entro 10 anni dalla data di rilascio, le concessioni edilizie che autorizzano opere non conformi alle prescrizioni del R.E. e del P.R.G. possono essere annullate (ai sensi dell'art. 6 del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3.3.1934 n° 383, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1150/1942 nonché ai sensi dell'art. 53 della L.R. n° 47/78.

L'annullamento può essere disposto:

1) dal Presidente del Comitato Comprensoriale competente per territorio, il quale agisce normalmente in conseguenza di una segnalazione scritta.

Il Presidente del Comitato Comprensoriale, venuto a conoscenza del presunto illecito, contesta le violazioni della legge o degli strumenti urbanistici e attuativi al titolare della concessione, al progettista ed all'Amministrazione comunale, invitando gli stessi soggetti a presentare le proprie controdeduzioni entro congruo termine, all'uopo fissato. Il provvedimento di annullamento è emesso, sentito il parere della Commissione Consultiva Comprensoriale, entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni (cioè dalla data dell'invito di cui al precedente comma).

In pendenza delle procedure di annullamento, il Presidente del Comitato Comprensoriale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di Procedura Civile, al titolare della concessione ed al progettista.

La sospensione dei lavori deve essere comunicata anche alla Amministrazione Comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento;

2) dalla Giunta Regionale, la quale può intervenire solo in caso di inerzia da parte del Comitato Comprensoriale competente. La Giunta Regionale, venuta a conoscenza della inerzia del Comitato Comprensoriale tramite segnalazione dei privati o degli enti interessati, invita il comitato stesso ad assumere entro congruo termine i provvedimenti

di propria competenza nei confronti delle illegittimità edilizie accertate. Scaduto inutilmente tale termine, la Giunta Regionale si sostituisce al Comitato Comprensoriale nelle procedure descritte dal precedente punto 1, avvalendosi del parere della competente commissione consiliare regionale;

3) dal Tribunale Amministrativo Regionale, il T.A.R. agisce sulla base di ricorso, da presentarsi entro sessanta giorni dalla data di notifica della concessione da annullare.

Il T.A.R. oltre ai mezzi di prova previsti dal primo comma dell'art. 44 del R.D. 26.6.24 n° 1054, può disporre anche le perizie di cui all'art. 27 del R.D. 17.8.1907 n° 642.

In tutti i casi suddetti, i provvedimenti di sospensione dei lavori e quelli di annullamento debbono essere resi noti mediante l'affissione all'Albo Pretorio del Comune (L. 1150/42, art. 27).

Una volta intervenuto l'annullamento della concessione:

a) se l'annullamento è connesso a vizi procedurali e se gli stessi possono essere rimossi, il Sindaco può rilasciare una nuova concessione;

b) nel caso in cui non possa essere rilasciata una nuova concessione ai sensi del precedente punto a) il Sindaco ordina la demolizione delle opere costruite sulla base della concessione annullata o la rimessa in pristino dei luoghi. La demolizione o la rimessa in pristino vengono ingiunte con ordinanza del Sindaco e debbono essere compiute entro sei mesi dalla data del decreto di annullamento della concessione. Scaduto inutilmente il termine di cui sopra, può essere disposta l'esecuzione della demolizione o della rimessa in pristino in danno.

Le spese per l'eventuale esecuzione dei lavori in danno sono rimosse nelle forme stabilite dal T.U. sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, di cui al R.D. 639/1910.

Al pagamento delle spese di demolizione e di rimessa in pristino sono solidamente obbligati il titolare della concessione annullata ed il progettista delle opere.



c) nell'eventualità in cui anche la demolizione e la rimessa in pristino non risultino possibili, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere eseguite sulla base della concessione annullata.

Tale sanzione è valutata dalla Commissione provinciale di cui all'art. 1 della L.R. 5/1978, è notificata dal parte del Sindaco al titolare della concessione ed è riscossa con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 639/1910, emessa dal Sindaco.

Qualora venga segnalata l'inerzia del Sindaco nell'applicazione delle sanzioni di cui ai punti b) e c) del precedente comma è previsto il potere sostitutivo comprensoriale ai sensi dell'art. 52 della L.R. 47/78 e, in caso di inerzia anche del comprensorio, è previsto il potere sostitutivo regionale di cui all'ultimo comma dell'art. 7 della medesima L.R.47.

ART. 24 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI PRIVE DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'.

I proprietari che abitano o usano personalmente o consentono a titolo gratuito o oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive di autorizzazione di abitabilità o agibilità, saranno denunciati all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. della legge sanitaria approvato con R.D. 27 luglio 1935. n° 1265.

Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possieda i requisiti per ottenere la autorizzazione di abitabilità o agibilità, il Sindaco porrà un termine per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso il quale infruttuosamente, provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria. Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute o per l'ambiente, il Sindaco, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale o dell'Ufficiale Sanitario, a seconda delle rispettive competenze, ordinarà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune

misure tecnico-edilizie.

ART. 25 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITA':

Quando ricorrano motivate ragioni igieniche il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario o su richiesta del Medico Provinciale oppure in attuazione di piani di risanamento edilizio di cui alla legge 9.8.1954 n° 640., può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa a norma dell'art. 222 del T.U.L.L.S.S. 27.7.1934 n° 1265. E' vietata la concessione in uso di locali dichiarati inabitabili.

TITOLO II°

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICHE, ANTINCENDIO DIVERSE  
E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

CAPO I°

ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 26- CLASSIFICAZIONI DI LOCALI.

Sono locali d'abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A. 1 - soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto e tavernette posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;

A. 2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

- laboratori scientifici tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavori, cucine collettive;

- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavag-

gi, controlli, vendite;

- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S. 1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

S. 2 a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie e otto metri di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia, stenditoi e legnaia;

g) stalle porcilaie, ecc.;

S. 3 a) disimpegni inferiori a mq. 10;

b) ripostiglio o magazzini inferiori a 5 mq.;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

#### ART. 27 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI CATEGORIA A.

Tutti i locali di categoria A devono ricevere <sup>diretta</sup> aria e luce da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

Le dimensioni minime dei locali sono:

- lineari planimetrici m. 2,10;
- superficie mq. 8;
- per i negozi la superficie minima è di 30 mq. in ogni caso deve essere osservata la superficie minima dettata dalla disciplina commerciale (Piano Commerciale) a seconda dei settori merceologici.
- le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

- l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. ~~2,60~~ <sup>2,70</sup> 2,70

Per i rimanenti locali di categoria A1): non adibiti ad abitazione l'altezza minima interna utile è fissata in m. ~~2,60~~ <sup>2,70</sup> a condizione che la loro cubatura non sia inferiore a mc. 27.

Per i locali di categoria A2) l'altezza minima interna utile deve essere pari almeno m. 3,00.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

- Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Ferma restando l'altezza minima interna di m. ~~2,60~~ L'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

#### ART. 28 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI CATEGORIA S.

I locali di categoria S., ad accezione di quelli compresi nella categoria S3, devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni o da cavèdi oppure devono essere dotati di impianto di ventilazione. L'altezza dei locali di categoria S deve rispettare le seguenti misure:

- H = ml. 2,40 minima per locali di sottocategoria S1
- H = ml. 2,20 minima per locali di sottocategoria S2 - S3 ad esclusione degli androni e dei vani scale, con la esclusione dei locali destinati a cantina garage per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a

ml. 2,00.

Il rapporto fra la superficie delle finestre e quella del pavimento non può essere inferiore a  $1/12$ .

In nessun caso la dimensione minima della finestra può essere inferiore a mq. 0,40.

Cantine ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati per l'osservanza degli indici di superficie utile e di cubatura postidal P.R.G. di categoria A.

Per i locali della sottocategoria S2 destinati al ricovero e all'allevamento di animali, l'amministrazione comunale può dettare speciali prescrizioni in conformità alle tecniche di allevamento e alle consuetudini agrarie.

I locali di categoria S1 e S2 d) g) non possono avere accesso diretto da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizie con più servizi igienici di cui uno almeno con disimpegno. I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

#### ART. 29 - SOFFITTI INCLINATI.

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media ponderata delle altezze, la quale deve essere almeno uguale ai minimi indicati precedentemente e in ogni caso con un minimo assoluto di ml. 2,00 per i locali di categoria A.

#### ART. 30 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI.

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A1, A2, S1. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali di categoria S2 e S3 o espansione di locali di categoria A in misura inferiore a  $1/10$  della superficie del piano.

#### ART. 31 - PIANI SEMINTERRATI E INTERRATI.

I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali compresi nella categoria S.

I piani seminterrati possono essere destinati a locali compresi nella sottocategoria A1 e A2 eccetto le abitazioni

individuali e collettive soltanto nel caso in cui:

- a) l'altezza minima non sia inferiore a m. 3,00;
- b) siano isolati dall'umidità;
- c) l'intradosso del solaio emerga di almeno m. 1,50 rispetto alla quota del marciapiede e del terreno sistemato, non abbiano pareti fronteggianti ad una distanza inferiore a ml. 5,00 ovvero siano dotati di impianto di ventilazione o di condizionamento nei casi in cui rispettivamente il rapporto illuminante sia compreso fra 1/8 e 1/12 oppure sia inferiore a 1/12.

ART. 32 - SOTTOTETTI.

Nei nuovi fabbricati i vani sottote falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture non debbono avere altezze medie eccedenti i metri 2,00, lucernari di illuminazione eccedenti i mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensore stenditoi e lavanderie) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

I sottotetti devono essere destinati a locali compresi nella categoria S.

Tali locali possono essere destinati ad abitazione solo nel caso in cui :

- a) le misure minime lineari, superficiali e cubiche e i rapporti di illuminazione corrispondono a quelli previsti per i locali di categoria A;
- b) l'altezza media non sia inferiore a metri <sup>2,40</sup> 2,40;
- c) l'altezza netta minima non sia inferiore a metri 2,00;
- d) il coefficiente di trasmissione termica (K) del solaio di copertura non sia superiore a  $K = 1$ .

ART. 33 - CORTILI.

L'ampiezza dei cortili interni, nei fabbricati di nuova costruzione, anche se aventi un lato aperto, viene determinato in base ai criteri di visuale libera fissati dal Regolamento Edilizio.

All'interno dei cortili è vietato costruire lavanderie od altre costruzioni dotate di camini, la cui sommità non superi il colmo dei tetti circostanti.

Nei cortili destinati ad illuminazione ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche di aria di locali nei quali vengono esercitate attività che a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere causa di insalubrità o creare disagio per gli inquilini.

I cortili interni dovranno essere dotati, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, di marciapiede col pavimento impermeabile di larghezza non inferiore a cm. 90.

La restante parte del cortile dovrà essere igienicamente e decorosamente sistemata assicurando il pronto scolo delle acque. Sono vietati per qualsiasi ragione nei cortili concimazioni con materiale fecale, nonché depositi di immondizie di materie putrescibili e maleodoranti o tali da favorire comunque la diffusione di topi ed insetti.

Nei fabbricati esistenti sono considerati cortili quegli spazi interni liberi da superfetazioni (cioè da locali aggiunti posteriormente all'impianto originario del fabbricato) dove la distanza tra pareti finestrate prospicienti è almeno ml. 4,50.

I cortili di dimensioni inferiori sono considerati cavei.

ART. 34 - VICOLI E PASSAGGI PRIVATI.

Ai vicoli, ai portici e spazi condominiali, ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione e le opere necessarie al regolare deflusso dell'acqua sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale, ed in genere tutti i luoghi di ragione privata e condominiale, dovranno essere tenuti costantemente imbiancati ed intonacati, purchè non siano in muratura di mattoni a faccia a vista, spazzati e sgombri di ogni immondezza e di qualsiasi deposito che possa causare umidità, cattive esalazioni o pregiudicare la aerazione naturale.

Alla pulizia dei predetti spazi di ragione privata e condominiale sono tenuti di norma i proprietari, gli inquilini, e coloro che per qualsiasi titolo ne facciano uso.

A carico degli inadempienti saranno poste le spese che occorressero per i provvedimenti ordinati dal Sindaco ed eseguiti d'Ufficio nei casi di inosservanza dei predetti obblighi.

ART. 35 - CAVEDI.

I cavedi, esistenti nei vecchi immobili e mantenuti nei restauri conservativi e nelle ristrutturazioni dovranno avere angoli compresi tra 80° e 100°, non dovranno presentare aggetti interni superiori a cm. 5 salvo lo sporto di gronda che sarà contenuto nella misura massima di cm.30 dovranno avere il fondo lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane.

Alle prescrizioni di cui sopra dovranno adeguarsi, nei tempi eventualmente stabiliti da ordinanza del Sindaco, anche i cavedi esistenti nei fabbricati non soggetti a ristrutturazione o restauro.

E' consentita la costruzione di cavedi nei fabbricati vecchi della zona "A" di cui al D.M. 2.4.1968 ricavati nell'ambito della cubatura esistente.

La costruzione di chiostrine è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno,



corridoi. Le chiostrine devono avere una superficie non inferiore a un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano.

In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra i muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure: a) ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 m.;

b) ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 m.;

c) ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 m..

Le chiostrine devono essere areate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.

Non sono ammessi cavei nelle nuove costruzioni.

#### ART. 36 - SUPERFETAZIONI.

Il Sindaco può disporre a mezzo del personale dell'Ufficio Igiene, ispezioni ai locali aggiunti posteriormente all'impianto originario di un fabbricato esistente. Nel caso in cui tali locali o manufatti come copertura di cortili, lastre pensili, depositi o baracche costruite in aderenza al fabbricato, parziali costruzioni che diminuiscono le ampiezze dei cortili pregiudichino l'igiene e la salubrità dei locali circostanti, il Sindaco può dichiarare l'inabitabilità, delle superfetazioni e dei locali adiacenti ad esse ed ordinare la demolizione di tali locali aggiuntivi al fabbricato originario.

### CAPO II°

#### PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE DEGLI EDIFICI

##### IMPIANTI TECNOLOGICI

#### ART. 37 - SALUBRITA' DEL TERRENO SUL QUALE EDIFICARE.

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno

che abbia servito come deposito di immondizie <sup>di letame</sup> o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire è umido si deve procedere ad idoneo drenaggio in modo che l'umidità non salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 38 - ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ.

Ogni edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali interrati, seminterrati o posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o mediante vespaio areato dallo spessore di almeno 50 cm.

In particolare, i muri perimetrali dei piani interrati o seminterrati devono essere protetti dall'umidità e dalle infiltrazioni mediante intercapedini collegate direttamente alle rete di drenaggio oppure mediante impermeabilizzazione della superficie muraria.

Tutti i muri dei locali interrati, seminterrati o posti al piano terreno devono essere isolati dalle infiltrazioni di umidità diffusa per capillarità mediante l'adozione di stratificazioni impermeabili continue interposte tra le fondazioni e i muri in elevazione.

Qualora nei piani interrati, seminterrati o fuori terra siano previsti locali di categoria A, i pavimenti di tali locali devono essere isolati dal sottostante vespaio, mediante strato impermeabile.

ART. 39 - ISOLAMENTO TERMICO.

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici da costruire o ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico di riscaldamento degli ambienti.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, il Sindaco può disporre su parere della Commissione Edilizia, che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico.

Il titolare della concessione, prima dell'inizio dei lavori, deve depositare all'ufficio Tecnico Comunale una documentazione relativa all'isolamento termico costituito da: pianta, sezione, prospetti del progetto esecutivo; - documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare; - relazione di calcolo.

La documentazione sarà firmata dal titolare della concessione e dal progettista.

Nel caso che si apportino varianti in corso d'opera prima dell'inizio dei lavori, occorre presentare opportuna documentazione in cui si dimostri <sup>anche con</sup> che l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Le murature esterne devono avere un coefficiente di trasmissione termica (K) non superiore a  $K = 1,4$ .

Le coperture, qualora i locali sottostanti siano destinati ad abitazione, devono avere un coefficiente di trasmissione termica (K) non superiore a  $K = 1$ .

Le pareti di separazione fra due unità di abitazione devono avere un coefficiente di trasmissione termica (K) non superiore a  $K = 1,6$ .

In particolare le murature verticali esposte a nord e comprese sul quadrante nord-est nord-ovest dovranno essere protette con opportune opere di coibentazione anche ai fini dell'isolamento dell'umidità.

#### ART. 40 - ISOLAMENTO FONICO DEI FABBRICATI.

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata: a) solai (rumori di calpestio) per edifici di abitazione a più alloggi.

I solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore di calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db per frequenza tra 100 e 3000 Hz;

b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie tra appartamenti <sup>e quelle tra appartamenti</sup> e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenza tra 100 e 3000 Hz.

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db per le stesse frequenze;

c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fonoassorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db per le frequenze tra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

In sede di controllo il personale dell'Ufficio di Igiene dovrà collaudare l'efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze devono essere distaccate mediante giunti elastici ed altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali o uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto del tipo di attività.

#### ART. 41 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Tutti i locali destinati ad abitazione nonché tutti quelli destinati ad attività lavorative devono essere sufficientemente protetti da rumori comunque prodotti.

La rumorosità delle attività produttive dovrà essere rileva-

ta alla cinta dello stabilimento, al suolo e, laddove esista, ad una distanza uguale all'altezza del muro e non dovrà superare i seguenti limiti massimi:

60 decibels B dalle ore 7 alle ore 20;

40 decibels A dalle ore 20 alle ore 7;

è ammessa una tolleranza di 20 decibels oltre al rumore di fondo con un massimo di 45 decibels A di notte e 60 decibels B di giorno quando il rumore di fondo è inferiore a questi valori.

In ogni ora dovrà risultare che i livelli sonori sono determinati da attività lavorative o ricreative non abbiano a superare i seguenti limiti:

appartamenti	30-35 phcn dalle ore 7 alle 20
	25-30 "" dalle ore 20 alle 7
Ospedali	25-30 "" dalle ore 7 alle 20
	15-25 "" dalle ore 20 alle 7
uffici	40-45 ""
scuole	35-40 ""
ristoranti	50-55 ""
cinema e teatri	35-45 ""

E' assolutamente proibito far funzionare all'interno delle abitazioni motori di qualsiasi genere, fatta eccezione per quelli per uso domestico come lucidatrici, aspirapolvere; ecc. L'uso di detti apparecchi sarà per altro limitato dalle ore 7 alle 22. L'utilizzazione di qualsiasi locale: da adibirsi ad attività rumorose sia condotte da artigiani che familiarmente è condizionata a preventiva autorizzazione del Sindaco, sentito l'Ufficio di Igiene.

Quando all'interno delle abitazioni si superino i livelli sonori di cui sopra, il Sindaco sentito l'Ufficio di Igiene potrà ingiungere ai proprietari l'adozione di adeguati provvedimenti atti a contenere i livelli sonori entro i limiti sopra citati.

Nel caso di attività industriali particolarmente rumorose e tali da recare disagio oltre che ai lavoratori anche a quanti abitano nelle vicinanze prescriverà il contenimento

dei livelli di rumorosità entro limiti di tollerabilità.

ART. 42 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.

Tutti gli edifici pubblici e privati devono essere approvvigionati di acqua riconosciuta pura e potabile in quantità adeguata alle esigenze vitali ed all'attività delle persone che vi lavorano, o che vi dimorano. Nessuna abitazione può essere dichiarata abitabile o concessa in locazione se non si trovi nelle condizioni di cui al comma precedente.

Gli edifici ad uso abitazione si intendono regolarmente approvvigionati quando, a mezzo della rete di distribuzione domestica, l'acqua potabile raggiunga tutti i piani con possibilità di erogazione continua, a sufficiente pressione ed in quantità non inferiore ai 200 litri per giorno per persona.

Nel caso di edifici ad utilizzazione a carattere non continuativo, come uffici, laboratori, scuole e simili la dotazione minima di acqua potabile sarà almeno 50 giornalieri per persona.

ART. 43 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE NELLE ABITAZIONI.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte; si chiamano a proposito le norme tecniche contenute nel "Regolamento locale di igiene della Regione Emilia Romagna- approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili".

Nelle case di abitazione le colonne montanti, per numero e portata, saranno adeguate alla possibilità di distribuzione di acqua a tutte le latrine, cucine e servizi di doccia e bagno esistenti nella casa.

Nella loro struttura e consistenza dette colonne dovranno rendere agevole l'allacciamento delle condotte particolari. L'erogazione dell'acqua, mediante condutture a rete, dovrà avvenire in modo diretto senza l'interposizione di serbatoi di scarico a pelo libero.

Solo nelle località dove, in dipendenza della insufficiente pressione di regime dell'acquedotto o per l'altezza degli edifici, non sia possibile assicurare un'erogazione idrica diretta ai piani più elevati, potrà autorizzarsi la installazione di impianti di sollevamento serviti da elettropompa (autoclavi).

In tal caso detti impianti non saranno direttamente collegati alla rete stradale, ma dovranno essere alimentati a mezzo di un interposto serbatoio dotato di idonea copertura protettiva; nonchè di una adeguata apparecchiatura di regolazione ed ubicato in un locale non esposto a pericoli di allagamento.

Il locale destinato al serbatoio dovrà essere direttamente areato dall'esterno, non utilizzato per qualsiasi altro uso ed accessibile da parte del solo personale di custodia. Il serbatoio dovrà ricevere il tubo di adduzione dall'alto, così da realizzare una immissione d'acqua per caduta.

Subito al di sotto e non meno di 15 cm. sulla quota di tale tubazione, dovrà essere sistemato uno scarico di troppo pieno con intercalato sifone e tubo di efflusso collegato alla fogna o altro recapito.

Detto tubo di efflusso, a valle del sifone dovrà interrompersi per un tratto di almeno 15-20 cm. al di sopra della sottostante tubazione iniziante con ampio imbuto e ciò al fine di garantire che non possano realizzarsi riflussi di acqua inquinata nel serbatoio.

Il tubo di adduzione dell'acqua all'autoclave dovrà essere posto in opera ad un'altezza dai 15 ai 20 cm. dal fondo del serbatoio. Inoltre, nel punto più declive del serbatoio, dovrà funzionare uno scarico di fondo la cui tubazione dovrà essere realizzata con gli accorgimenti previsti per la tubazione del troppo pieno.

Tra il contatore e l'eventuale serbatoio o colonne montanti dovrà essere inserita una valvola di ritegno, onde evitare ritorni di acqua in rete.

Analoghe precauzioni dovranno essere adottate per la costruzione dei serbatoi di riserva posti nel sottotetto (locale indipendente, non accessibile agli estranei, ecc.). In definitiva gli scarichi sia del troppo pieno che di fondo, qualora non esistano spazi privati all'intorno con possibilità quindi di scaricare le acque di supero e di lavaggio con salto diretto all'esterno dovranno recapitare dette acque in una condotta da realizzarsi con gli stessi accorgimenti previsti per il troppo pieno e aventi un pozzetto ispezione con sifone prima del collegamento alla fogna e al fosso stradale.

E' vietato il recapito del troppo pieno dei serbatoi di materiali estranei, sia per meglio controllare eventuali difetti di funzionamento dei galleggianti.

E' fatto divieto ai proprietari di immobili concessi in locazione e adibiti ad abitazione, ad attività commerciali, industriali, a pubblici esercizi o comunque destinati alla permanenza di persone di interrompere l'erogazione della acqua potabile, salvo i casi di forza maggiore.

In caso di alloggi concessi in locazione al Sindaco sentito l'Ufficio Sanitario, può ordinare l'allacciamento dell'acquedotto, laddove esista o la perforazione di un pozzo profondo la cui acqua dovrà risultare potabile.

In caso di inadempienza provvederà d'Ufficio il Sindaco, a spese dell'inadempiente.

#### ART. 44- TUBI DI CONDOTTA.

I tubi che conducono l'acqua potabile all'interno delle case devono:

- a) essere di ferro zincato o di altro materiale il cui uso non sia vietato da specifiche norme contenute in leggi vigenti e emanate dal Ministero della Sanità.
- b) essere collocati in modo che sia facile verificare i guasti mediante l'inserimento di opportune saracinesche di interruzione;



c) non essere posti nell'interno nè in immediato contatto rispetto a condotti di fognature, ma esserne separati convenientemente e con opportune difese.

ART. 45 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA.

Per tutte le abitazioni preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme e non ancora allacciate alla fognatura vige l'obbligo di detto allacciamento. Ove non esista la possibilità di allacciamento è d'obbligo dotare l'edificio di pozzo nero a tenuta stagna. Nei quartieri o borgate dove l'Amministrazione Comunale provvede alla costruzione di una fognatura dinamica il Sindaco determina con propria ordinanza <sup>il termine</sup> entro il quale tutti gli edifici debbono essere allacciati ad essa da parte dei proprietari, salvo quanto indicato al comma precedente. L'allacciamento deve essere eseguito sotto la sorveglianza della Autorità Comunale, cui va rivolta regolare domanda da parte degli interessati, nella quale devono essere indicati il numero ed il tipo degli scarichi da immettere in fogna. Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalle tabelle A e C allegate alla legge 10.5.1976 n° 319 così come modificata dalla legge 24.12.1979 n° 650. Per gli insediamenti civili da allacciare va precisato inoltre nella domanda il numero dei vani dello stabile e quello degli abitanti.

ART. 46 - CONDUTTURE DI SCARICO.

Le condutture di scarico delle latrine devono essere interne ai muri ma non aderenti agli stessi per essere facilmente ispezionabili, riparabili ed ermeticamente saldati nelle giunzioni.

Le sezioni debbono essere circolari ed adeguate al numero degli apparecchi e non possono comunque essere inferiori a 10 cm. di diametro per gabinetti e bagni e a cm. 8 per acquai, lavabi e lavatoi.

E' vietato l'attraversamento dei locali abitati, di opifici,

di laboratori, di magazzini di generi alimentari o di negozi o esercizi pubblici con tubi di scarico scoperti. E' vietato altresì immettere i condotti recanti acque nere o liquami o qualsiasi altro liquido di rifiuto nei tubi pluviali.

Tutti i tubi di scarico devono sempre essere dotati di sfiatatoi, costituiti di areatori posti sopra la copertura dell'edificio a distanza dalle finestre e dai serbatoi di acqua potabile.

I materiali luridi, derivanti dalle latrine non potranno essere immessi in fognatura senza che siano passati a valle del fabbricato, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica, in caso di impossibilità di allacciamento alla fognatura è d'obbligo dotare l'edificio di adugato pozzo nero a tenuta stagna.

Detti sifoni, nel caso di fabbricati di altezza superiore ai tre piani devono essere ispezionabili alla base di ogni colonna discendente. Tutti i tubi di scarico debbono sempre essere raccordati ad una fognatura esterna generale, unica per ciascun fabbricato.

I fognoli di raccordo devono essere interrati, nei casi in cui per inderogabili necessità, debbono attraversare locali interni sotterranei o seminterrati, abitabili e non, debbono essere protetti con murature.

La fognatura generale di ogni edificio deve essere interrata a distanza non inferiore a m. 0,50 dalle pareti perimetrali dell'edificio, a vere sezioni e pendenze adeguate ad essere munite di un numero di pozzetti sufficienti per consentire l'ispezione per tutto il percorso.

La fognatura generale deve adurre le acque nere ed il liquame alla fognatura, laddove esista.

E' facoltà dell'autorità comunale autorizzare più di una fognatura generale per un unico fabbricato e le corrispondenti immissioni nella fognatura comunale.

Ogni immissione di acque bianche o nere o di liquami nelle

fognature stradali deve essere specificatamente richiesto alle autorità comunali che le concede prescrivendo norme, opere e provvedimenti del caso.

E' assolutamente vietato immettere nella fognatura comunale liquidi che possano danneggiare o deteriorare i manufatti nonchè spazzature, cenere o corpi solidi in genere.

ART. 47 - ACQUE PROVENIENTI DA ACQUAI.

Tutti i fabbricati ad uso abitazione devono essere provvisti di acquai fornito di sifone a perfetta chiusura idraulica.

Le acque provenienti da acquai di case rurali, abitazione isolate o comunque ubicate in zone sprovviste di fognatura, dovranno essere preventivamente immesse in pozzetto sgrassatore e quindi, previa filtrazione grossolana attraverso strato di ghiaia, disperse a sufficiente distanza dall'ambiente con sub-irrigazione o allontanate previa decantazione in fossa settica distinta dall'eventuale fossa settica per il trattamento delle acque nere.

ART. 47 bis - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- 1) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A allegata alla legge 10.5. 1976 n° 319 come modificata dall'art. 22 della legge 650/1979;
- 2) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella C allegata alla citata legge 319.1976 e successivamente all'avvio del medesimo devono

adeguarsi ai limiti di accettabilità alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso.

Norme e prescrizioni regolamentari, che debbono essere approvate dalla Regione, possono essere imposte dai Comuni e dai Consorzi anche prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione.

3) Possono avere recapito sul suolo, anche adibito ad uso agricolo, purchè le immissioni siano direttamente utili alla produzione agricola, o nel sottosuolo (esclusi i casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere) nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali (fino alla emanazione della normativa specifica da parte delle autorità statali e regionali) e previa presentazione della documentazione prevista dal Regolamento Igiene della R.E.R.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi, secondo le procedure previste dalle vigenti leggi in merito e secondo le prescrizioni regionali contenute nell'autorizzazione al "Programma di disinquinamento degli scarichi idrici" redatto ai sensi dell'art. 2 della L. 650/1979.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono pertanto assoggettate alle procedure autorizzative di cui all'art. 48 della legge 457/1978 con la riduzione a trenta giorni del termine per la risposta del Sindaco.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi. Essa può richiedere che scarichi parziali contenenti le sostanze di cui al punto 10 delle tabelle A e C allegate alla citata legge 319/1976 e modificate dalla L. 650/1979, subiscano un trattamento particolare prima della loro confluenza nello scarico generale.

La stessa autorità può prescrivere l'installazione di stru-

menti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi per la salute pubblica ( le spese di installazione e di gestione di tali strumenti sono di competenza del titolare dello scarico).

ART. 48 - RIPARAZIONE DELLE CONDOTTE DI SCARICO.

Ogni gusto di latrina, lavandini, tubi di scarico, ecc; da cui possono derivare esalazioni moleste, umidità, trasudamento di materie luride, ecc. dovrà essere immediatamente riparato a cura del proprietario.

Ove questi non provveda e ricorrano particolarmente motivi di urgenza l'autorità sanitaria comunale provvederà d'Ufficio a spese dell'iradempiente.

Tutti gli utenti dello stabile hanno l'obbligo di permettere lo accesso, all'interno delle loro abitazioni e per il tempo necessario, agli addetti alle riparazioni.

ART. 49 - GRONDAIE.

Tutte le coperture di fabbricati devono essere munite di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro interno non inferiore a cm. 8 ed applicati esternamente ai muri perimetrali fino a m. 2,50 dal suolo.

A partire da tale altezza devono essere in ghisa, ferro, cemento armato od altro materiale idoneo ed incassati nel muro, solo se percorso pubblico.

I condotti non devono avere nè aperture, nè interruzioni di sorta nel loro percorso, devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze del tetto e canalizzati al piede verso adatto recapito.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

ART. 50 - IMPIANTI DI AEREAZIONE E VENTILAZIONE.

In caso di adozione di impianti di aereazione o di ventilazione alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato il progetto dell'impianto, corredato da una relazione

ne illustrativa delle caratteristiche tecniche del medesimo. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei fabbricati dotati dei suddetti impianti è subordinato alla presentazione del certificato di collaudo redatto da un tecnico specializzato in impianti tecnologici.

Gli impianti di aereazione e ventilazione da porre in esame nei fabbricati esistenti al fine di migliorare le condizioni abitative, sono sempre consentiti per l'aereazione dei bagni, latrine, vani scala ed altri locali di categoria S. Tali impianti dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni: a) gli impianti debbono assicurare un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti igienici esistenti in tali locali siano collegati agli acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo o gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c) negli ambienti così ventilati non vengono installati apparecchi a fiamma libera.

I suddetti locali non devono comunicare direttamente con cucine di abitazioni e di pubblici servizi, di convitti, di mense, ecc., solo tramite locale di disimpegno fornito di lavabo.

I locali di categoria S nei nuovi fabbricati potranno essere illuminati e ventilati artificialmente nei seguenti casi:

a) servizi individuali annessi a uffici, studi, ambulatori, pubblici servizi;

b) servizi igienici annessi ad alloggi temporanei di 1 o 2 letti costituiti da un solo locale soggiorno - letto;

c) servizi negli alloggi aventi già almeno un locale della medesima categoria con illuminazione ed aereazione diretta dall'esterno.

ART. 51 - IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO.

Tutti gli edifici devono essere dotati di impianto termico ad eccezione di quelli per i quali a giudizio dell'Ufficiale Sanitario possono essere esenti.

Gli impianti termici e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle speciali disposizioni vigenti in materia, con particolare riguardo alle norme contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle antincendio.

In caso di adozione di impianti di condizionamento, alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato lo schema dell'impianto corredato da una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche del medesimo.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei consigli U.N.I. corrispondenti alla legge 584.-1975. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei fabbricati dotati di impianto di condizionamento è subordinata alla presentazione del certificato di collaudo redatto da un tecnico specializzato in impianti tecnologici.

Nelle nuove costruzioni residenziali riscaldate a gas, che non siano servite da gasdotto, devono essere previste all'esterno dell'edificio, nicchie per l'installazione delle bombole di gas di petrolio liquefatto.

Detta nicchia deve essere chiusa ermeticamente verso lo interno del locale e protetta all'esterno dalle intemperie anche con portello aereato.

La tubazione metallica di allacciamento agli apparecchi di utilizzazione deve essere munita di rubinetti e protetta, nell'attraversamento delle murature da guaina metallica.

ART. 52 - PARAPETTI E RINGHIERE.

I parapetti delle scale, dei balconi, dei ballatoi, delle finestre dovranno essere costruiti con materiale robusto, e dotato di ringhiera o grate metalliche di rinforzo qualora fossero costruiti con materiale fragile (vetro). Quando i parapetti di cui al comma precedente presentino soluzioni di continuità i singoli elementi dovranno

no essere disposti normalmente al piano di calpestio, la partitura di eventuali decorazioni deve essere tale da non consentire ai bambini di arrampicarsi e sporgere. Le ringhiere dovranno avere un'altezza minima di mt.1 e non presentare intervalli tra gli elementi verticali o orizzontali superiori a cm. 10. Le ringhiere di balconi, ballatoi, e simili non devono avere elementi terminali appuntiti.

ART. 53 - MANUFATTI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI.

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati comprendenti più di quattro alloggi devono disporre di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto manufatto deve essere al piano terra e indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno, deve essere ben protetto da animali di ogni specie e di facile maneggiabilità da parte degli addetti al servizio di nettezza urbana. Non sono consentite canne di immondezzaio dipartentesi dai singoli piani. Alle disposizioni di cui sopra dovranno adeguarsi nei tempi eventualmente stabiliti da ordinanza del Sindaco anche i fabbricati esistenti.

ART. 54 - MANUTENZIONE E PULIZIA DEI LOCALI.

I locali di abitazione devono essere pavimentati con pavimenti ben connessi non polverosi ed a superficie liscia e piana. E' fatto obbligo ai proprietari di immobili di mantenere in stato di efficienza il tetto dell'edificio, gli infissi esterni e le parti dello stabile di uso comune. Le pareti non saranno interamente rivestite di materiale impermeabile. E' fatto obbligo ai proprietari ed a tutti coloro che danno in affitto appartamenti o camere vuote di avvertire l'Ufficio di Igiene municipale di ogni cambiamento di inquilino, almeno un mese prima che questo abbia luogo, per i provvedimenti di pulizia e di disinfestazione che fossero ritenuti indispensabili ai fini sanitari.



Tali disinfestazioni e pulizie, quali pratiche fatte nell'esclusivo interesse privato, sono sempre a carico del proprietario dell'appartamento e devono essere presentate o comunque accertate da personale dell'Ufficio di Igiene, che ne rilascia attestazione scritta, prima che sia consentita la rioccupazione dei locali.

CAPCO III°

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO DEGLI EDIFICI

ART. 55 - COPERTURA.

Gli edifici di altezza superiore a ml. 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile e garages ove sia previsto dalle norme di antincendio, devono essere di cemento armato, o se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta di materiale ignifugo o di cemento armato di almeno 4 cm. di spessore.

ART. 56 - PARETI DIVISORIE.

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

ART. 57 - SCALE E ASCENSORI.

Le scale, proporzionate nel numero e nell'ampiezza, alla superficie utile servita, secondo le prescrizioni delle norme antincendio, i passaggi di scale e le gabbie di scale devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Quando le scale sono arieggiate ed illuminate direttamente dall'esterno, la superficie apribile della finestratura del vano della scala non dovrà essere inferiore

al rapporto di mq. 2,50 per ogni 100 mc. di volume del vano scala. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestratura sull'esterno a condizioni che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni che assicuri un ricambio medio orario pari a due volte la cubatura del vano scala.

Nei fabbricati esistenti le scale che non rispettino le condizioni di aereazione di cui al secondo capoverso del presente articolo debbono essere dotate di impianto di ventilazione o di aperture a tetto tali da assicurare un ricambio medio orario pari a due volte la cubatura del vano scala. Nei fabbricati di nuova costruzione con più di quattro piani fuori terra dovrà essere posto in opera un ascensore. Se gli alloggi serviti sono più di 15 si dovrà porre in opera un secondo ascensore e/o un montacarichi delle dimensioni minime di m. 2,00 x 1,00.

Sono fatte salve le norme speciali nonché le prescrizioni tecniche dell'ENPI.

#### ART. 58 - CANNE FUMARIE.

Ogni unità immobiliare destinata alla residenza deve essere provvista di una canna fumaria propria ed indipendente da quelle relative ad altre unità immobiliari, salvo il caso in cui siano poste in opera canne fumarie multiple appositamente brevettate che assicurino un perfetto tiraggio dei fumi. La canna fumaria deve prolungarsi oltre il tetto. E' vietato inserire stufe, fornelli di cucina, caldaie di riscaldamento centrale, scaldabagni, ecc. sopra un condotto già impiegato all'evacuazione dei prodotti di altro focolare. Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco, impermeabile, a perfetta tenuta e in modo che riesca facile procedere alla

loro pulitura con mezzi meccanici. Qualora un condotto di calore o di fumo (acqua, aria calda, vapore) debba attraversare le canne fumarie, occorre difendere queste mediante una controcanna che, oltre ad essere di materiale incombustibile, dovrà avere una sezione tale da creare una intercapedine di almeno 3 cm., in cui possa circolare l'aria.

Si devono altresì proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e i muretti di tamponamento e chiusura, sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

I tubi conduttori di fumo, in metallo, devono essere opportunamente raccordati e non possono attraversare appartamenti destinati ad altre famiglie. Tutte le canne fumarie devono essere prolungate fino al pavimento del più basso locale servito e debbono essere dotate di sportello terminale e di cassetta interna trasportabile di raccolta dei liquami derivanti dalla combustione.

E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione del tiraggio negli apparecchi di riscaldamento situati nei locali di soggiorno da letto.

Negli apparecchi destinati esclusivamente alla cottura degli alimenti è tollerata la installazione di valvole di regolazione del tiraggio a condizione che lascino sempre libero almeno 1/3 della sezione della canna.

E' vietata la costruzione di canne di cambio nei muri adiacenti i fienili e deposito di materiale facilmente combustibile.

#### ART. 59 - CAMINI E CAMINETTI.

I caminetti ed i camini a fuoco libero debbono essere impiantati su solai o porzioni di solaio incombustibile a meno di essere provvisti di basamento in cemento o pietra, i caminetti con il focolare aperto su di un pavimento di legno o di materiale combustibile debbono essere corredati da parafuoco in metallo o altro dispositivo idoneo ad impedire la propagazione della fiamma.

#### ART. 60 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI.

Ascensori o montacarichi e relativi vani corsa,

impianti elettrici tecnici, autorimesse, depositi di materiali infiammabile sono soggetti, oltre a quanto prescritto precedentemente, alle norme del Comando dei Vigili del Fuoco e degli Enti di Prevenzione.

Lo stesso dicasi per edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, industrie ecc. Per quanto riguarda gli impianti di erogazione del gas liquido per uso domestico si richiamano particolarmente i disposti della circolare del Ministero degli Interni n° 78 del 14.7.1967 ripresi della circolare reg. 5155 del 7.6.1972.

#### CAPO IV°

#### PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE DELLE ABITAZIONI

##### ART. 61 - ORIENTAMENTO E RISCONTRO D'ARIA.

Ogni unità di abitazione di nuova costruzione, fatti salvo gli alloggi di superficie inferiore ai 45 mq. deve avere un doppio orientamento almeno angolare.

Ogni unità di abitazione deve avere almeno una fronte finestrata nella esposizione Est-Sud-Ovest.

Ai fini dell'orientamento, non vengono considerate le fronti non finestate.

Nel restauro, nel risanamento conservativo e nella ristrutturazione dei fabbricati esistenti, nel caso che non possano essere rispettate le condizioni precedenti si dovrà, compatibilmente con la morfologia del fabbricato, assicurare un riscontro d'aria trasversale.

##### ART. 62 - RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI DI FABBRICATI ESISTENTI.

Le operazioni di restauro e ristrutturazione nei fabbricati esistenti dovranno essere finalizzate a:

- a) dotare di ogni singola unità immobiliare di adeguati servizi igienici,
- b) migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati soprattutto per quanto attiene l'umidità dei muri, la

tenuta dell'acque fumarie, la sistemazione degli infissi, la distribuzione dell'acqua, della energia elettrica, del gas, il convogliamento nella rete fognante dei pluviali e delle acque di fogna, la dotazione di opportune sifonature al piede della fognatura verticale;

c) migliorare le condizioni di coibenza sia le strutture verticali che per quelle di copertura adeguandole alle prescrizioni dettate dal presente Regolamento Edilizio.

ART. 63 - RISANAMENTO DELLE UNITA' DI ABITAZIONE ESISTENTI.

Qualora i pavimenti dei fabbricati esistenti non siano sopraelevati di m. 0,50 sopra il piano originario; di campagna e siano constatati segni di umidità provenienti dal sottosuolo, si provvederà a creare sotto i pavimenti stessi un idoneo vespaio ventilato.

I pavimenti di materiali putrescibili o porosi saranno rimossi e sostituiti con materiale laterizio o mattonelle di graniglia o con materiali sintetici previa rasatura e preparazione conveniente del solaio.

Sono in ogni caso da eliminare i pavimenti in terra battuta. Qualora i muri presentino segni di umidità ascendente dovranno essere risanati dove possibile oppure rivestiti nelle parti interne del fabbricato con pareti in foglio di forati o di altro o resi permanentemente asciutti con materiale idoneo. Ogni vano di abitazione o di permanenza continuativa nel caso di laboratori deve essere convenientemente arieggiato dall'esterno ed i serramenti delle finestre devono essere in buono stato di manutenzione e completi di vetri. Le scale di accesso ai piani devono essere facilmente praticabili dotate di parapetto e comunque non pericolose. I tetti devono essere mantenuti in modo da evitare infiltrazioni di acqua all'interno.

I vani abitabili sotto tetto devono essere sempre provvisti di contro tetto con strato d'aria interposto.

Ogni abitazione deve essere provvista di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario e deve essere munita di almeno un servizio igienico per ogni alloggio.

I sistemi di approvvigionamento dell'acqua potabile e di smaltimento dei rifiuti liquidi devono essere revisionati ed uniformati alle prescrizioni del presente Regolamento. In particolare non è consentito il collegamento diretto degli abbeveratoi per animali con la rete di distribuzione dell'acqua per gli usi civili.

In tal caso è prescritta l'interruzione delle condutture mediante valvola di ritegno o altri dispositivi idonei ad impedire il riflusso dell'acqua.

ART. 64 - LOCALI DI SERVIZIO COMUNE.

Negli uffici di abitazione di nuove costruzioni, comprendenti più di sei alloggi, serviti da unica scala, deve essere previsto un locale destinato al servizio comune.

ART. 65 - IMPIANTI IGIENICI E CUCINE.

Ogni unità di abitazione deve essere dotata di cucina completa di acquaio, canna fumaria e presa d'aria esterna. Le cucine siano esse, alimentate con combustibile solido, fluido o gassoso, nonché le cucine elettriche devono essere provviste di cappa o di aspiratore elettrico per l'aspirazione dei vapori e dei prodotti della combustione, collegati ad una canna prolungata fino al tetto e terminante con fumaio sporgente dalla copertura.

In alloggi di superficie netta fino a mq. 60 possono essere consentite cucine in nicchia, con superficie massima di mq. 6, purchè siano prospicienti ad altro locale regolamentare di almeno mq. 8 e purchè non esista nè parete, nè infisso tra i due locali.

La cucina in nicchia deve essere dotata di canna fumaria e canna idrica e allontanamento e smaltimento dei liquami. Si applicano pertanto alle abitazioni rurali tutte le norme del presente Regolamento.

Ogni abitazione colonica deve essere fornita di energia elettrica per l'illuminazione e per gli usi connessi alla attività aziendale, salvo deroga concessa dal Sindaco per i

casi di accertata impossibilità.

I servizi igienici nel numero di uno per famiglia, dovranno essere completi di W.C., lavabo, doccia o vasca da bagno, bidet, debbono essere arieggiati direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie libera non inferiore a mq. 0,50 possibilmente esposta a settentrione e non potranno comunicare direttamente con le camere di soggiorno e con la cucina. Anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ratticidi ed altri presidi dovranno essere conservati in armadio o in locale apposito, al riparo dalle derrate e dai bambini. Alle grandi aziende agricole non gestite dal proprietario od enfiteuta, che coltivi direttamente il fondo con l'aiuto della famiglia con lui convivente (anche se per brevi periodi di tempo occupi mano d'opera per lavori stagionali) si applicano anche le norme di igiene del lavoro del titolo III del D.P.R. 19.3.1956, n° 309.

I locali di ricovero o di riposo dei lavoratori avventizi debbono possedere i requisiti di abitabilità previsti dal presente regolamento.

Attorno all'abitazione deve esser costruito un marciapiede della larghezza minima di 0,50 m.; in cemento battuto o rullato, di aspirazione indipendente di almeno cmq.200 di sezione. Ogni unità di abitazione deve inoltre essere dotata di almeno un locale destinato a servizi igienici, completo di W.C., lavabo, doccia o vasca da bagno, canna fumaria e presa d'aria esterna.

Il pavimento ed il rivestimento dei servizi igienici, anche nelle case esistenti, debbono essere eseguiti con materiali impermeabili e facilmente lavabili.

La superficie lavabile deve essere estesa, sulle pareti, almeno fino all'altezza di ml. 1,50 dal pavimento.

I servizi igienici delle abitazioni dovranno essere forniti di apparecchiature per la produzione di acqua calda.

Negli uffici e nei negozi, nei bar e ristorante il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionato al numero degli utenti e, comunque, non deve essere inferiore a

un W.C., un lavabo e una doccia ogni dieci persone.  
Tutti i proprietari di immobili esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, dovranno provvedere ad adeguarsi alle prescrizioni del presente articolo. In caso di inadempienza il Sindaco potrà dichiarare inabitabile o inagibile l'immobile.

ART. 66 - ABITAZIONI COLONICHE.

Le abitazioni coloniche, sono soggette a tutte le norme di igiene relativa alle case civili, anche in riferimento allo approvvigionamento.

Le aie, gli orti, gli spazi liberi annessi alle case rurali debbono avere scoli delle acque meteoriche idonei ad evitare impaludamenti. Le concimaie, i pozzi neri, i pozzi per le urine ed in genere tutti i depositi di rifiuti devono essere ubicati lontano dal pozzo o da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile, non meno di mt. 50. Deve osservarsi tra le concimaie e le case di abitazione una distanza non inferiore a mt. 30.

A mente delle disposizioni dell'art. 223 T.U.L.L. R.D. 27.7.1934 n° 1265, il proprietario è obbligato a mantenere le case rurali nelle condizioni di abitabilità sancite dal presente Regolamento o, quando tali condizioni manchino, ad apportarvi le opportune riparazioni o completamenti. In caso che il proprietario non provveda, il Sindaco ordina la esecuzione dei lavori occorrenti eventualmente provvedendo d'Ufficio, secondo le procedure stabilite dallo articolo di legge citato. I conduttori delle case coloniche debbono praticare a loro spesa la lotta contro le mosche, le zanzare ed i papataci nelle stalle, nei letamai, nei depositi di materiale putrescibile, nei maceri od altri invasi d'acqua. A richiesta del personale di vigilanza dell'Ufficio di Igiene essi sono tenuti ad esibire il materiale disinfestante con i relativi strumenti di uso.

ART. 67 - DISTANZA TRA I FABBRICATI E TRA I FABBRICATI ED I CONFINI.

Al fine di consentire buone condizioni di insolazione e di illuminazione ai fabbricati le distanze recipro-



che che devono intercorrere sia tra le varie fronti dei fabbricati, che tra le fronti di un fabbricato ed eventuali muri di controripa, o scarpate di altezza superiore a mt. 3, sono determinate dall'indice di visuale libera (V.L.).

L'indice di visuale libera rappresenta il rapporto che deve esistere tra le distanze sopra citate e la somma delle altezze delle fronti prospettantisi.

L'altezza delle fronti (H.F.) è misurata dalla rispettiva quota più bassa del marciapiede alla rispettiva più alta tra il bordo di gronda o la media dell'estradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile.

L'indice di V.L. serve inoltre a determinare la distanza che deve intercorrere tra le fronti di un fabbricato ed i confini di zona di proprietà e dei cigli stradali e sempre salve le disposizioni del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Le distanze minime di V.L. sono fissate dalle norme di attuazione del P.R.G. per le diverse zone.

In generale si applicano i seguenti criteri:

- 1) la distanza minima tra edifici non può essere inferiore a m. 10;
- 2) la distanza minima tra un edificio ed un confine di zona, di proprietà o di ciglio stradale non può essere inferiore a ml. 5;
- 3) se un edificio esiste a distanza inferiore dal confine di proprietà, l'eventuale edificio edificabile sul fondo vicino dovrà rispettare la sola V.L. del confine e non dall'edificio esistente;
- 4) nelle zone A per operazioni di ricostruzione, risanamento ristrutturazione, restauro le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti;
- 5) il criterio di V.L. non si applica per fronti prospicienti di uno stesso edificio che siano prive di finestre;
- 6) nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di V.L. possono avere soltanto finestre di locali di categoria S;

- 7) al criterio di V.L. non devono sottostare i locali completamente interrati, di altezza inferiore a ml.2,50 rispetto al piano di campagna persistente all'intervento;
- 8) deroghe al criterio di V.L., solo rispetto ai confini di proprietà, di zona e dei cigli stradali, possono essere concesse previo assenso scritto registrato dei proprietari confinanti, con atto pubblico o autorizzazione delle competenti Amministrazioni pubbliche;
- 9) il criterio di V. L. non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze in uno stesso edificio quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza;
- 10) nel caso di edifici avvicinati di spigolo nelle parti di fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre;
- 11) al solo fine della dotazione dei servizi igienici, nelle zone E sono ammesse distanze inferiori da quelle prescritte tra pareti finestrate, ma però inferiori a ml.3,00. Per l'assenso si fa riferimento al precedente punto 8; tale facoltà è ammessa anche nelle zone A;
- 12) il criterio di V.L. può non essere richiesto per fabbricati prospicienti strade di tipo D ai sensi del D.M. 1. 4.1968 o strade di minore importanza nel caso dell'esistenza di edifici allineati a distanza inferiore o per motivate ragioni geologiche;
- 13) i balconi e le terrazze non sono soggetti al criterio di V.L. che compete alla parete stessa escluso casi particolari previsti dallo art. 74;
- 14) sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte dal criterio di V.L., nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche;
- 15) al criterio di V. L. si può derogare in tutti i casi previsti dalle norme di attuazione del P.R.G..

CAPO V°  
PRESCRIZIONI VARIE

ART. 68 - DECORO GENERALE.

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

ART. 69- MANUTENZIONE.

Oltre alla ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Manutenzione ordinaria:

Fermo restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1.6.1939 n° 1089 e 29.6.1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1) pulitura esterna, ripresa parziali di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 3) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiale esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 4) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 5) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 6) riparazione di infissi interni, grondaie, canne fumarie;
- 7) riparazione di pavimenti interni.

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

Manutenzione straordinaria:

Fatte salve le limitazioni di cui al primo comma dell'art. 42 della Legge Regionale 7.12.1978 n° 47 costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

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

Nel caso di interventi su edifici classificati A2 dall'art.

36 della L.R. 29.3.1980 n° 23 vanno comunque rispettate nella manutenzione straordinaria le prescrizioni del P.R.G. relative a tali edifici.

La manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi di restauro scientifico di cui all'art. 36 della L.R. del 29.3.1980 punto A1, n° 23.

In tal caso deve essere richiesta la concessione di cui all'art. 30 della Legge Regionale n° 23 del 29.3.1980.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28.1.1977 n° 10 è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

L'autorizzazione di cui al comma precedente s'intende accolta qualora il Sindaco non si pronuncia al termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico.

#### ART. 70 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizioni.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

#### ART. 71 - INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare o fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 72 - USCITA DALLE AUTORIMESSE E RAMPE.

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

Fra le uscite di autorimesse, le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 m., misurata tra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Tutte le rampe devono terminare almeno m. 3,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

ART. 73 - ZOCCOLATURE.

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

ART. 74 - ELEMENTI AGGETTANTI.

Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili ed infissi.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati. balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di metri 4,00 dal marciapiede rialzato purchè tali aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4,50. Elementi aggettanti come i balconi chiusi (si intendono quelli dotati di tamponamento laterale quale muro, grigliato o serramento fisso che si estendono fino al solaio soprastante) o bow windows sono soggetti al criterio della visuale libera.

ART. 75 - INTERCAPEDINI.

Il Comune può condere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automézzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedóni.

ART. 76 - RECINZIONI.

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate e devono essere tenute in stato decoroso, le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente. Le recinzioni ed aperture di cancello con passo carraio, oltre alla concessione comunale, sono soggette, nel caso in cui prospettino su strade extraurbane, all'autorizzazione dell'Ente gestore della medesima viabilità. Anche le aree edificate possono essere recintate. Le recinzioni sono oggetto <sup>Indicazioni art. 3</sup> di concessione e devono essere posizionate su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale indipendentemente dai confini catastali di proprietà, al fine di non creare impedimenti o comunque creare disturbo alla viabilità per la circolazione, ma anzi di favorire il passaggio pedonale o il parcheggio. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso e intonato con l'ambiente circostante, non potranno superare l'altezza massima di ml. 1,50 salvo casi di delimitazione di particolari

attività da esaminarsi singolarmente da parte della Commissione Edilizia.

Fuori dei centri abitati, o all'interno di essi, qualora in relazione alle condizioni di traffico la Commissione Edilizia ne ravveda la necessità, può prescrivere che i cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, siano arretrati da ciglio stradale in modo da permettere lo spazio di manovra di un autoveicolo davanti al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Sono proibite le recinzioni a filo spinato.

ART. 77 - MOSTRE, VETRINE E INSEGNE.

Le mostre di negozi, le vetrine, le insegne, le targhe sono oggetto <sup>di</sup> ~~di~~ *di* concessione e devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme, in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 78 - MARCIAPIEDI E PORTICATI.

I marciapiedi pubblici, gli spazi di passaggio ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edificio poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ART. 79 - ZONE VERDI E PARCHI;

Le zone verdi, i parchi, i giardini privati, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

ART. 80 - DEPOSITI DI MATERIALI.

I depositi di materiali, alla rinfusa o accata-



stati, visibili dalla strada o spazi pubblici sono ammessi nelle zone produttive ma semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscono bruttura e pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per la incolumità pubblica e privata.

ART. 81 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA.

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

ART. 82 - ANTENNE RADIO TV.

Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere installata un'unica antenna radio TV centralizzata, anche quando siano composti di più unità abitativa.

ART. 83 - PARCHEGGI.

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggi di pertinenza in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi, e salve le disposizioni di zona del P.R.G. . Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'eccesso degli autoveicoli. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite allo edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario. Ai parcheggi privati vanno aggiunti i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria fissati dalle norme di P.R.G. in rapporto ad ogni destinazione d'uso.

ART. 84 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI.

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbriche per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine,

macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, allevamenti e ricoveri di animali, lavorazioni in genere, sottostanno oltre che alle norme previste nel presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative e al Regolamento di attuazione dell'art. 87 della legge 30 marzo 1971 n° 118 e D.P.R. 384/1978 in materia di barriere architettoniche a favore degli invalidi civili e dei minorati.

### TITOLO III°

#### PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

##### CAPO I°

#### DOMANDA - CONVENZIONE - APPROVAZIONE - ESECUZIONE

#### ART. 85 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA.

I piani particolareggiati di iniziativa privata sono strumenti di attuazione del P.R.G. e sono obbligatori, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/80 per i nuovi insediamenti residenziali, turistici o produttivi con la sola eccezione di interventi su aree limitrofe ai centri abitati, incolte o di modesto valore agricolo delle aree di espansione per le quali non siano già previsti piani particolareggiati di iniziativa pubblica. La competenza a redigere i piani particolareggiati di iniziativa privata è limitata in quanto strumenti urbanistici attuativi, ai soli architetti e ingegneri.

#### ART. 85 Bis - DOMANDA E DOCUMENTI A CORREDO.

Il proprietario che intende presentare domanda di approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco e contenente le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti). Qualora il P.P. investa terreni vincolati a scopo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D. 3267/1923, occorre presentare tramite il Comune domanda di autorizzazione al comprensorio competente per territorio. La domanda di autorizzazione, è corredata di una copia degli elaborati tecnici di progetto.

La domanda deve essere presentata al Sindaco, il quale provvede alla pubblicazione ai sensi di legge ed alla trasmissione, con eventuali osservazioni, all'Ufficio di Presidenza del Comitato Comprensoriale, competente a rilasciare l'autorizzazione. La suddetta autorizzazione non esime dall'obbligo di comunicare i movimenti di terreno ai sensi degli artt. 8 e 9 del R.D. 3267/1923 e degli artt. 19 e 20 del R.D. 1126/1926 prima dell'inizio dei lavori relativi ad ogni concessione.

Nel caso in cui il progetto di piano particolareggiato interessi aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, ai sensi della legge 1497/1939 e della L.R. 26/78, occorre, unitamente alla domanda di approvazione del piano, presentare anche la domanda di autorizzazione di cui all'art. 10 della L.R. 26/1978.

La forma di presentazione della domanda di autorizzazione e la procedura per il rilascio della medesima sono quelle descritte, relativamente alle domande di concessione.

In questo caso occorre allegare alla domanda di autorizzazione tre copie del progetto di piano particolareggiato. Qualora l'area da lotizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto sostitutivo di notorietà nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione: (1) rilievo planimetrico <sup>ed altimetrico</sup> del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;

- 2) planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- 4) schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione

della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con la indicazione dei relativi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

6) tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati:

la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali; il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;

7) norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, sulla tutela del verde esistente, sui tipi di accesso carrajo ammissibili;

8) relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento del piano particolareggiato di iniziativa privata nel vigente P.R.G. di cui vanno indicati gli estremi di adozione e di approvazione, nonché un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche;

9) estratto e certificato catastale rilasciato da non oltre 6 mesi, relativo alla particella interessata al P.P.

10) planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante il limite delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.R.G.;

11) proposta di convenzione redatta in conformità allo schema tipo adottato in proposito dal Consiglio Comunale.

La presentazione dei documenti di cui ai n.ri 3 e 4 del presente articolo è obbligatoria per quei piani particolareggiati di iniziativa privata che ricadono in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di aree edificabile o sono consentite altezze superiori ai metri 25.

La presentazione dei documenti di cui ai predetti n° 3 e 4 può essere richiesta dal Sindaco, su conforme parere della

Commissione Edilizia anche in ogni altro caso.

12) relazione geologica-geotecnica, se richiesta, eseguita da un tecnico laureato abilitato nelle apposite discipline che illustri con elementi quantitativi (prove insitu) le condizioni di stabilità delle aree sottoposte ad urbanizzazione (l'andamento del substrato roccioso, la sua idoneità a sopportare carichi, la sua profondità nonché la spinta delle terre sciolte ad essa sovrastanti) e ciò anche, nel rispetto della norma di cui all'art. 4 della legge 25.2.1962 n° 1684 che vieta la costruzione di edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche;

13) parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

1RT. 86 - CONVENZIONE.

La proposta di convenzione deve essere redatta dall'interessato secondo gli schemi previsti dal Comune e deve contenere oltre la documentazione prevista dal precedente art. 85/bis:

- a) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P.P. di iniziativa privata di cedere gratuitamente le aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 29.9.1964 n° 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente; la cessione di aree per urbanizzazione secondaria, e solo per P.P. relativi a zone turistico-residenziali può essere monetizzata. In questo caso il metodo per il calcolo nonché per il suo aggiornamento delle aree di U2 deve essere stabilito con apposita delibera di Consiglio Comunale;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa a P.P. di iniziativa privata o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla potenzialità edificatoria e alle destinazioni d'uso previste nell'intervento e secondo le specifiche delibere co-

munali in materia;

c) il termine di inizio e di ultimazione, non superiore a 10 anni, entro il quale deve essere iniziata ed ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferite al P.P. di iniziativa privata e relativi stralci attuativi;

d) l'impegno di effettuare prima dell'inizio dei lavori a titolo di cauzione, un deposito, in danaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore del 20% del costo presunto delle opere di urbanizzazione e sottoscrivere le modalità per lo svincolo della cauzione stessa dopo il collaudo delle opere eseguite;

e) l'impegno di eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;

f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi della art. 90 del presente Regolamento.

g) le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle destinazioni di uso.

ART. 87 - PROCEDURA PER LA PUBBLICAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA.

La domanda di approvazione del progetto di P.P. di iniziativa privata corredata dagli elaborati e dai documenti richiesti nei precedenti articoli, va presentata in Comune. L'U.T.C. verificata l'esistenza della documentazione prescritta, rilascia apposita ricevuta con il numero di protocollo e la data di arrivo ed istruisce la domanda di approvazione. Completata l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco trasmette contemporaneamente la pratica:

- alla Commissione Edilizia Comunale;
- alla Commissione Consultiva Agricola nel solo caso in cui il P.P. riguardi terreni classificati nel vigente P.R.G.

come "zone omogenee E".

Contemporaneamente al parere delle Commissioni consultive, il Sindaco può anche acquisire il parere degli organi di decentramento comunali interessati: questi organi devono esprimersi entro trenta giorni dalla data di ricevimento del progetto. Trascorso inutilmente questo termine, il parere degli organi di decentramento comunali si intende acquisito e favorevole.

Il Sindaco, sempre contemporaneamente a quanto sopra elencato, deve disporre anche l'invio del P.P. alle autorità esterne all'Amministrazione Comunale alle quali compete di rilasciare autorizzazioni, nulla-osta o pareri in merito ai vincoli che gravano sull'area interessata dal P.P. .

Nel caso di P.P. relativi ad insediamenti industriali il Sindaco può anche decidere di trasmettere il progetto al Comitato Regionale per l'Inquinamento Atmosferico istituito ai sensi dell'art. 5 della legge 615/1966, per avvalersi del parere tecnico di tale organismo.

Ottenuto il parere degli organi consultivi ed eventualmente quello degli organi di decentramento, il Sindaco trasmette il progetto di P.P. e la relativa bozza di convenzione corredati dei suddetti pareri, al Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale adotta il progetto di P.P. e la relativa convenzione, tenuto conto dei pareri sopra richiamati.

Il Sindaco, mediante avviso affisso all'Abbo Pretorio del Comune, in luoghi pubblici, pubblicato sui giornali locali e sul foglio Annunzi Legali, dà notizia alla cittadinanza che il P.P. di iniziativa privata e la relativa convenzione adottati dal Consiglio Comunale, sono depositati presso la Segreteria Comunale e lì resteranno per la libera visione da parte del pubblico per trenta giorni consecutivi.

Durante il periodo di pubblicazione del P.P., chiunque può presentare osservazioni ed opposizioni al Sindaco in carta bollata: per queste deve essere istituito un apposito protocollo speciale.

Scaduti i trenta giorni di pubblicazione il Sindaco tra-

smette il P.P. insieme alle osservazioni ed opposizioni pervenute, alla Commissione Edilizia Consultiva Agricola, certificando che le opposizioni e le osservazioni sono elencate con il n° di protocollo speciale e che quelle e quelle soltanto sono le osservazioni pervenute al Comune nei termini di legge.

La Commissione Edilizia Comunale deve esprimere il proprio parere circa l'opportunità o meno di accogliere le osservazioni e/o le opposizioni pervenute; può inoltre suggerire un accoglimento parziale di alcune osservazioni, specificando le proprie controdeduzioni in merito.

Il Sindaco trasmette infine il progetto di P.P. le osservazioni e le opposizioni, il proprio certificato attestante il numero delle stesse nonché il parere della Commissione Edilizia al Consiglio Comunale.

Nel trasmettere il progetto di P.P. al Consiglio Comunale, il Sindaco deve redigere un apposito certificato attestante che il P.P. non ricade:

-all'interno di zone vincolate ai sensi della legge 1497/1939;

-all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico e forestale;

-all'interno di zona dichiarata sismica ai sensi della legge 1684/1962;

-all'interno di zone soggette a consolidamento dell'abitato ai sensi della legge 445/1908;

-all'interno di zona soggetta a vincolo militare;

-all'interno di zona soggetta a vincolo idrogeologico.

Il progetto di P.P. viene approvato dal Consiglio Comunale corredato dai pareri e certificati descritti nei commi precedenti. Con la delibera di approvazione sono anche decise le osservazioni e/o opposizioni.

Il piano particolareggiato di iniziativa privata diviene efficace dopo la delibera del Consiglio Comunale che lo approva (con la quale è anche approvata la convenzione tra i soggetti attuatori dell'intervento e il Comune e con la quale sono anche decise le eventuali osservazioni ed op-



posizioni) ha riportato il visto di cui alla legge 10.2.1953 n° 62. Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle opere edilizie previste dal piano particolareggiato di iniziativa privata è comunque necessaria la stipula della convenzione approvata dal Consiglio Comunale e la registrazione della medesima presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore dell'intervento. Per le suddette opere di urbanizzazione ed edilizie è necessario anche il rilascio della concessione.

La concessione relativa alle opere di urbanizzazione è gratuita; la concessione relativa alle opere edilizie è onerosa oppure convenzionata, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

Una copia del piano particolareggiato e della relativa convenzione corredato dagli estremi amministrativi della delibera Consiliare di approvazione, resta negli archivi dell'Ufficio Tecnico Comunale, mentre un'altra copia, analogamente corredata dagli estremi amministrativi dell'atto di approvazione, viene restituita al soggetto attuatore dello intervento e possibilmente deve essere conservata in cantiere per le visite di controllo.

ART. 88 - PROGETTI, ESECUZIONI E CONTROLLI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzate così come previsto dall'art. 2 del presente Regolamento. Gli Uffici e servizi comunali, possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tale fine il proprietario deve da-

re comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi a mezzo di lettere raccomandate.

ART. 89 - CONCESSIONI EDILIZIE NELLE LOTTIZZAZIONI.

Per la domanda e il rilascio delle concessioni edilizie e per l'edificazione nell'ambito dei piani particolareggiati di iniziativa privata si seguono le norme contenute nel Titolo I° del presente Regolamento.

CAPO II°

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA.

ART. 90 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, invita i proprietari delle aree previste per l'intervento dei piani particolareggiati di iniziativa privata, a presentare il progetto di P.P. entro opportuno periodo di tempo. Ove il proprietario (o i proprietari) non provveda nei termini fissati, il Comune, stabilito eventualmente un nuovo termine e dopo l'inutile decorso di questo, può procedere all'interno di perimetri delle aree destinate ai piani particolareggiati di iniziativa privata, attraverso la predisposizione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, attraverso la predisposizione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica di cui alla Legge Regionale 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

ART. 91 - DEROGHE.

Il Sindaco, previo nulla-osta del Consiglio Comunale può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle norme del Regolamento Edilizio, purchè le relative scelte non comportino modifiche al piano territoriale di coordinamento comprensoriale e semprechè riguardino edifici ed impianti pubblici.

Ai fini del presente comma si intende edificio o impianto pubblico di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione pubblica.

Non possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alla zonizzazione del P.R.G. vigente, ovvero in deroga alla destinazione d'uso ammessa per ciascuna zona omogenea. Le domande di concessione edilizia in deroga devono essere presentate nelle forme e con gli allegati previsti per le concessioni edilizie, specificando che si tratta di deroga. La domanda di concessione edilizia in deroga, acquisiti tutti i necessari pareri, viene deliberata dal Consiglio Comunale il quale, nel caso decida favorevolmente, dà anche mandato al Sindaco per gli adempimenti necessari.

Per le costruzioni alberghiere in deroga alle norme di R.E. e del P.R.G. ai sensi dell'art. 1 della legge 8.11.1938 n° 1908, la competenza ad emettere il predetto nullaosta è della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 18/1975. Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alla legge 1° Giugno 1939 n° 1089.

Alle norme del presente Regolamento possono inoltre derogare gli edifici di servizio per i quali è stata rilasciata autorizzazione temporanea.

ART. 92 - ADEGUAMENTI DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento devono adeguarsi alle norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti, al momento di eventuali ristrutturazioni od ampliamenti. Gli edifici esistenti nelle zone A e nelle zone E di cui al D.M. 2 aprile 1968 e relativi eventuali ampliamenti, a giudizio dell'Amministrazione, particolari interventi di ristrutturazione di edifici compresi in altre zone, possono non adeguarsi alle norme di Regolamento Edilizio relative alle altezze minime dei piani abitabili, ai rapporti fissati per le superfici finestrate, alle misure minime fissate per le chiostre e i cavedi, all'obbligo di aree direttamente dall'esterno locali di categoria S1.

ART. 93 - OPERE COSTRUITE IN DIFFORMITA' O IN ASSENZA DI CONCESSIONE. PROVVEDIMENTI SANZIONI.

Per le opere in corso di costruzione di cui sia stata accertata la totale difformità dalle concessioni o l'assenza dalle medesime, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, notificando la relativa ordinanza agli interessati nella forma prescritta per le citazioni. Entro i successivi 10 giorni il Sindaco ordina con le medesime modalità la demolizione dell'opera, che deve avvenire a cura e spese del proprietario entro il termine massimo di 90 giorni dalla notifica. Ove si tratti di opere totalmente eseguite in difformità il Sindaco ne ordina senz'altro la demolizione con la modalità di cui sopra. Ove non si provveda alla demolizione nei termini suddetti, il Consiglio Comunale entro i successivi 60 giorni dovrà valutare con delibera motivata, agli effetti delle disposizioni di cui al terzo e all'ottavo comma dell'art. 15 della legge 28.1.1977 n° 10, se l'opera realizzata sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e ambientali o se ne sia possibile l'utilizzazione per fini pubblici.

Per le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori notificando la relativa ordinanza agli interessati nelle forme prescritte per le citazioni. Entro i successivi 20 giorni decide l'applicazione dell'ordine di demolizione della sanzione pecuniaria.

At fini della valutazione della sanzione pecuniaria il Sindaco si avvale della Commissione di cui all'art. 1 della Legge Regionale 13 gennaio 1978 n° 5. L'ordinanza di demolizione delle opere abusive, anche se effettuata prima dell'entrata in vigore della Legge 28.1.1977 n° 10 viene emanata dal Sindaco previo parere della Commissione Edilizia.

Per le sanzioni amministrative e generali valgono le norme di cui agli artt. 15 e 17 della Legge 28.1.1977 n° 10. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui ai commi precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Restano comunque salve le sanzioni previste dall'art. 17 della Legge 28.1.1977 n° 10 punto a.

Le varianti dovranno in ogni caso essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini degli artt. 107 e seguenti del T.U. della Legge comunale e provinciale 3.3.1934 n° 383. La inosservanza delle norme igienico edilizie sono punibili con la pena stabilita dall'art. 344 del T.U., sulle Leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265.

ART. 94 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento Edilizio viene approvato dall'Ufficio di Presidenza del Comitato Comprensoriale e deve essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per

quindici giorni consecutivi e sostituisce ogni altra regolamentazione in materia. Tale regolamento entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna del provvedimento to comprensoriale di approvazione.

#### CAPO IIO

#### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### ART. 95 - OPERE GIA' AUTORIZZATE.

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, non sono soggette alla nuova disposizione purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimata entro tre anni dalla data di inizio.

#### ART. 96 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

Tutte le autorizzazioni e concessioni alle occupazioni di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro tre anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di non rendere contrastanti con il pubblico decoro e con le norme di regolamento.

#### ART. 97 - DEPOSITI DI MATERIALI.

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa e non autorizzati devono essere regolarizzati entro un anno dalla entrata in vigore del presente regolamento. I depositi esistenti in zona residenziale debbono essere eliminati entro due anni dalla stessa data.

A decorrere dalla data della delibera comunale di adozione del presente regolamento edilizio e fino alla data del provvedimento di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione o di autorizzazione contrastanti con le disposizioni del medesimo regolamento edilizio.

Per stabilire l'eventuale contrasto della domanda di concessione con le disposizioni del regolamento edilizio adottato, il Sindaco si deve avvalere del parere della Commissione Edilizia Comunale. (Si veda in proposito l'art. unico della legge 3.11.1952 n° 1902 e successive modificazioni).

In ogni caso le sospensioni non potranno essere protratte oltre i cinque anni dalla data di adozione del regolamento. Si applicano anche ai provvedimenti comprensoriali le disposizioni di salvaguardia stabilite dall'art. 7 della legge

ART. 101 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Eventuali opere a carattere provvisorio per servizi temporanei o per particolari urgenze o necessità possono essere autorizzate per un periodo non superiore a un anno eventualmente rinnovabile.

ART. 100 - OPERE A CARATTERE PRECARIO.

Edifici di servizio a carattere precario per autorimesse o ricovero di materiali, non rispondenti alle norme del presente regolamento e in contrasto col decoro dell'ambiente circostante, dovranno essere eliminati e adeguati entro il termine di tre anni.

ART. 99 - AUTORIMESSE, BASSI SERVIZI, BARACCHE, ecc.

Le canine fumate esterne agli edifici, le antenne TV, se in numero di oltre due sul tetto di un edificio, debbono essere adeguata entro cinque anni alle disposizioni del presente regolamento.

ART. 98 - CANNE FUMARIE ESTERNE - ANTENNE TV.

ge regionale 10/76 (prescrizioni e modificazioni disposte dall'organo competente all'approvazione), dalla data di ricevimento da parte del Comune del provvedimento comprensoriale e fino alla data di approvazione del regolamento.