

REGIONE PUGLIA

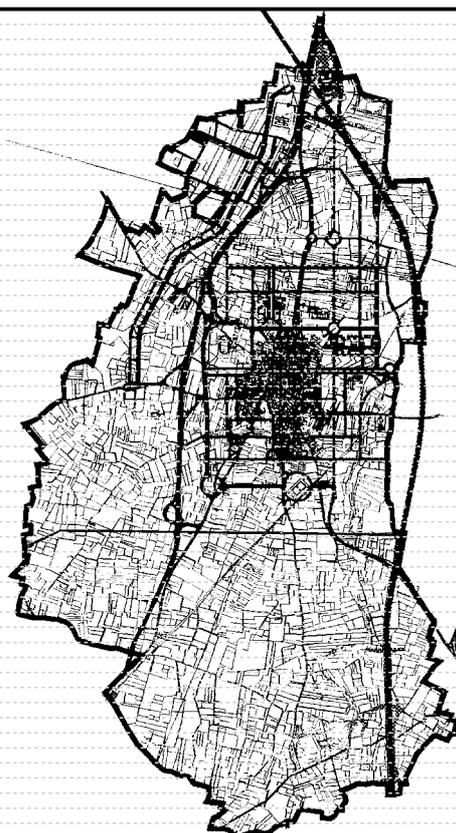
COMUNE DI

BITRITTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

C

REGOLAMENTO EDILIZIO



BITRITTO MAGGIO 2006

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n1508 DEL 02.11.2005

DOTT. ARCH. BENIAMINO CIRILLO
DOTT. ARCH. RAFFAELE GORJUX

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Indice generale

PREMESSA	7
-----------------------	---

TITOLO I	
DISPOSIZIONI GENERALI	7

CAPO 1°	
NORME INTRODUTTIVE	7

Art. 1	Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	7
Art. 2	Osservanza del Regolamento Edilizio	7
Art. 3	Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti	7
Art. 4	Facoltà di deroga	8

CAPO 2°	
LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - CEC	8

Art. 5	Compiti della Commissione Edilizia	8
Art. 6	Formazione e Nomina della Commissione Edilizia	9
Art. 7	Funzionamento della Commissione Edilizia	9

TITOLO II	
NORME PROCEDURALI	12

CAPO 3°	
AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI	12

Art. 8	Interventi ed obblighi connessi	12
Art. 9	Definizione ed attuazione degli interventi	12
Art. 10	Interventi minori	14
Art. 11	Interventi per opere interne.....	15
Art. 12	Interventi di manutenzione ordinaria (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto a))	15
Art. 13	Interventi di manutenzione straordinaria (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto b))	17
Art. 14	Interventi di restauro e risanamento conservativo (3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto c))	18
Art. 15	Interventi di restauro (3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto b))	18
Art. 16	Interventi di ristrutturazione edilizia (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto d))	19
Art. 17	Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo	19
Art. 18	Interventi di nuova costruzione (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto e))	20
Art. 19	Interventi di lottizzazione e di frazionamento	20
Art. 20	Interventi di urbanizzazione	20
Art. 21	Interventi relativi ad aree scoperte.....	21
Art. 22	Manufatti temporanei	21
Art. 23	Depositi all'aperto	21
Art. 24	Interventi urgenti e indifferibili	22
Art. 25	Varianti al progetto - Interventi non ultimati	22

CAPO 4°	
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	23

Art. 26	Interventi minori	23
Art. 27	Interventi per opere assoggettate a denuncia di inizio attività	23
Art. 28	Interventi sottoposti a PC o titolo equipollente	24
Art. 29	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	26

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 30	Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo	26
Art. 31	Interventi relativi ad aree scoperte.....	27
Art. 32	Depositi all'aperto	27
Art. 33	Interventi di lottizzazione	28
Art. 34	Varianti al progetto - Interventi non ultimati	29
Art. 35	Certificazione di destinazione urbanistica.....	30
(Art. 36	Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti)	30
(Art. 37	Autorizzazioni speciali)	30
Art. 38	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico.....	31

CAPO 5°

ADEMPIMENTI D'OBBLIGO	32
------------------------------------	-----------

Art. 39	Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	32
Art. 40	Richiesta del titolo abilitativo.....	32
Art. 41	Adempimenti relativi alla richiesta di titolo abilitativo	32
Art. 42	Adempimenti relativi all'isolamento termico	33
Art. 43	PC per edilizia convenzionata	34
Art. 44	PC per edilizia di recupero.....	34
Art. 45	Adempimenti relativi al PL	34
Art. 46	Approvazione ed attuazione dei PL.....	35

CAPO 6°

RILASCIO ED USO DEL TITOLO ABILITATIVO	35
---	-----------

Art. 47	Esame delle denunce e delle istanze di intervento.....	35
Art. 48	Comunicazioni dell'esito	36
Art. 49	Titoli abilitativi gratuiti.....	37
Art. 50	PC per edifici non residenziali	38
Art. 51	Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione	38
Art. 52	Carattere del PC.....	39
Art. 53	Pubblicità del PC	39
Art. 54	Termini di validità del titolo abilitativo	39
Art. 55	Annullamento e decadenza del titolo abilitativo.....	40

CAPO 7°

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE E SANZIONI	40
---	-----------

Art. 56	Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi e delle quote stradali	40
Art. 57	Inizio, esecuzione e termine dei lavori.....	40
Art. 58	Interruzione dei lavori	41
Art. 59	Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	41
Art. 60	Verifiche inerenti gli impianti tecnologici	41
Art. 61	Agibilità degli immobili	42
Art. 62	Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni.....	43
Art. 63	Sospensione dei lavori.....	43
Art. 64	Manutenzione e revisione periodica degli edifici	44
Art. 65	Contravvenzioni e sanzioni penali	45
(Art. 66	Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere)	45

TITOLO III

PROGETTAZIONE DELLE OPERE	47
--	-----------

CAPO 8°

EDIFICI ABITATIVI	47
--------------------------------	-----------

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 67	Dimensione e dotazione minima degli alloggi.....	47
Art. 68	Caratteristiche dei locali di abitazione	47
Art. 69	Caratteristiche dei vani accessori e delle pertinenze.....	48
Art. 70	Accessibilità degli edifici	49
Art. 71	Aerazione ed illuminazione dei locali.....	49
Art. 72	Sotterranei, seminterrati e sottotetti.....	50
Art. 73	Servizi igienici degli alloggi	51
Art. 74	Spazi interni agli edifici	51
Art. 75	Uso dei distacchi tra fabbricati.....	52
CAPO 9°		
EDIFICI SPECIALI		52
Art. 76	Locali di alloggi collettivi	52
Art. 77	Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.....	52
Art. 78	Depositi e magazzini.....	53
Art. 79	Edifici industriali e speciali	53
CAPO 10°		
EDIFICI RURALI.....		53
Art. 80	Norme generali sui fabbricati rurali	53
Art. 81	Servizi igienici nelle case rurali.....	54
Art. 82	Acqua potabile ed acquai nelle case rurali	54
Art. 83	Edifici per il ricovero degli animali.....	54
Art. 84	Letamai e serre di coltura	55
CAPO 11°		
SMALTIMENTO ACQUE, RIFIUTI, FUMI.....		56
Art. 85	Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie	56
Art. 86	Deflusso delle acque pluviali	56
Art. 87	Fogne private.....	57
Art. 88	Fosse di depurazione biologica	57
Art. 89	Cappe e camini.....	58
Art. 90	Forni e camini industriali.....	58
CAPO 12°		
SICUREZZA DEGLI EDIFICI		59
Art. 91	Norme generali di sicurezza	59
Art. 92	Prescrizioni generali antincendio.....	59
Art. 93	Norme antincendio per le singole parti degli edifici	59
Art. 94	Costruzioni in legno	60
Art. 95	Norme antincendio per edifici speciali	60
Art. 96	Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.....	60
Art. 97	Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai.....	61
Art. 98	Elementi in aggetto	61
Art. 99	Serramenti e tende a sporgere - mostre e insegne aggettanti	63
CAPO 13°		
ESTETICA DEGLI EDIFICI		63
Art. 100	Decoro degli edifici	63
Art. 101	Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	63

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 102	Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.....	63
Art. 103	Pitture figurative sulle facciate	64
Art. 104	Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vettrine.....	64
Art. 105	Recinzioni	64
Art. 106	Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari.....	64

TITOLO IV**NORME TECNOLOGICHE** 66*CAPO 14°**REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI* 66

Art. 107	Criteria generali di applicazione.....	66
Art. 108	Requisiti tecnologici	66
Art. 109	Requisiti termici ed igrotermici.....	66
Art. 110	Requisiti illuminotecnici.....	67
Art. 111	Requisiti acustici	67
Art. 112	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	68
Art. 113	Requisiti relativi ai servizi tecnologici.....	68
Art. 114	Requisiti relativi alla fruibilità.....	69
Art. 115	Requisiti relativi alla sicurezza.....	69
Art. 116	Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza	70
Art. 117	Requisiti relativi alla durabilità	70
Art. 118	Requisiti energetici ed ecologici	71
Art. 119	Acqua potabile	71
Art. 120	Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	71
Art. 121	Antenne radiotelevisive.....	71

TITOLO V**ESECUZIONE DELLE OPERE.....** 72*CAPO 15°**CONDUZIONE DEI LAVORI.....* 72

Art. 122	Esecuzione delle opere edilizie	72
Art. 123	Tutela della pubblica incolumità.....	72
Art. 124	Formazione dei cantieri	73
Art. 125	Disciplina generale del cantieri	74
Art. 126	Prevenzione degli infortuni	74
Art. 127	Responsabilità dell'esecutore delle opere	75

*CAPO 16°**CONDUZIONE DEI LAVORI.....* 75

Art. 128	Impianti di cantiere.....	75
Art. 129	Ribalte e strutture provvisorie.....	75
Art. 130	Demolizioni, scavi e materiali di risulta	76
Art. 131	Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati	76
Art. 132	Pulizia delle strade.....	76
Art. 133	Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino	77
Art. 134	Lavori nel pubblico sottosuolo	77
Art. 135	Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili	77
Art. 136	Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.....	78
Art. 137	Rinvenimenti e scoperte	78

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 138	Tutela dei manufatti di pubblici servizi	78
Art. 139	Sistemazione dei marciapiedi	78
Art. 140	Servitù pubbliche	79
Art. 141	Numerazione civica	79

CAPO 17°

NORME DI BUONA ESECUZIONE	80
--	-----------

Art. 142	Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni.....	80
Art. 143	Salubrità del terreno - Terreni umidi	80
Art. 144	Camere d'aria, intercapedini e vespai.....	80
Art. 145	Murature	80
Art. 146	Scale.....	81
Art. 147	Rifiniture interne e pavimenti	81
Art. 148	Zoccolature e gronde	81

CAPO 18°

NORME IGIENICHE.....	82
-----------------------------	-----------

Art. 149	Norme generali	82
Art. 150	Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi e produttivi	82
Art. 151	Scarichi nella fognatura comunale.....	82
Art. 152	Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi	82
Art. 153	Altri scarichi industriali	83
Art. 154	Attività produttive moleste.....	84
Art. 155	Serbatoi di carburanti e di oli combustibili	84
Art. 156	Deposito di rifiuti solidi	84
Art. 157	Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog	84
Art. 158	Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	85

TITOLO VI

NORME TRANSITORIE FINALI	86
---------------------------------------	-----------

CAPO 19°

NORME TRANSITORIE.....	86
-------------------------------	-----------

Art. 159	Adeguamento degli edifici non regolamentari.....	86
Art. 160	Regolarizzazione dei depositi all'aperto.....	86
Art. 161	Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate	86
Art. 162	Norma finale	87

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

PREMESSA

L'elaborazione della versione definitiva del Regolamento Edilizio annesso al PRGC/PUG di Bitritto (RE) riviene essenzialmente dall'adeguamento del testo adottato con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 28.06.2001, reso necessario sia dall'evoluzione intervenuta nel frattempo del quadro legislativo e normativo di riferimento, sia dalle prescrizioni dettate dalla Regione Puglia attraverso la deliberazione di Giunta Regionale n° 1508 del 02.11.2005, esecutiva.

Le modificazioni del testo resesi necessarie sono state evidenziate in grigio, tenendo conto che:

- ragione di ogni modificazione viene descritta con nota a piè di pagina
- qualora manchi il rinvio alla nota a piè di pagina la modificazione riguarda la mera correzione di errori, il riporto di adeguamenti di sigle e nomi, il riferimento a causali generali o è conseguenza di precedenti adeguamenti del testo.

Dopo la definitiva approvazione del PRGC/PUG, il testo del RE sarà depurato da tali indicatori ed eventualmente riordinato nella numerazione degli articoli.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

- 1.1 Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo ed i controlli sull'attuazione degli interventi.
- 1.2 Spetta all'Amministrazione Comunale (nel seguito: AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi vigenti.
- 1.3 Ai fini predetti i Responsabili dei Servizi competenti esercitano l'ufficio della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accertino l'inizio di opere abusive, assumono i provvedimenti indicati dall'art. 27 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive integrazioni e modifiche e - per le opere di amministrazioni statali - all'art. 28 dello stesso Decreto¹.

Art. 2 Osservanza del Regolamento Edilizio

- 2.1 Il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidalmente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PRGC/PUG, alle prescrizioni del titolo abilitativo, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo la legislazione vigente.
- 2.2 Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto abilitativo e gli elaborati di progetto, senza i quali le suddette sostituzioni non hanno efficacia ai fini giuridici.

Art. 3 Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

- 3.1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del titolo abilitativo previsto per legge per ciascuna categoria delle stesse da parte della competente Autorità comunale (Testo unico delle norme in materia edilizia D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modifiche).
Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionale e regionale e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; il Codice Civile²; le norme di attuazione del PRGC/PUG vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

¹ Aggiornamento al T.U. in materia Edilizia

² Aggiunta indispensabile del riferimento giuridico

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

3.2 Per le sanzioni amministrative e penali si farà riferimento alla **legislazione vigente**.

Art. 4 Facoltà di deroga

Nei limiti e nelle forme stabilite dall'art. 14 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni e dall'art. 30 della L. R. n°56 del 31.05.1980, il Consiglio Comunale ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dalla Legislazione vigente, purché siano fatti salvi gli indici e i parametri inderogabili fissati dal D. M. 02.04.1968, n° 1444.

CAPO 2°**LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - CEC****Art. 5 Compiti della Commissione Edilizia**

5.1 Al fine di coadiuvare l'AC nel governo degli interventi edilizi ed urbanistici sul territorio comunale e delle questioni inerenti in generale piani e programmi delle trasformazioni territoriali, qualora tale compito venga definito indispensabile ai fini dell'azione amministrativa ai sensi della legge n° 449 del 27.12.1997, il Consiglio Comunale può istituire³ la Commissione Edilizia Comunale quale organo ordinario di consultazione.

5.2⁴ La CEC, su richiesta del Responsabile del procedimento, esprime parere sulla qualità architettonica ed urbanistica delle opere edilizie proposte, sulla loro rispondenza al PRGC/PUG (ovvero al PUG), ai Piani Urbanistici esecutivi (PUE), alle norme di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, al presente RE, in generale alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

5.3 A corredo dell'istruttoria tecnica il Responsabile del procedimento può chiedere che la CEC esprima parere:

- sui progetti di opere pubbliche e su quelli di opere soggette a PC;
- in via preliminare su proposte progettuali relative ad opere di particolare importanza.
- sul progetto di futuri Piani Urbanistici generali;
- sui PUE e sulle varianti al PRGC/PUG vigente;
- sulle proposte di PPA;
- sull'interpretazione e sull'applicazione del RE, delle norme di attuazione dei piani urbanistici vigenti e delle altre norme riguardanti l'edilizia.

(5.4) inglobato in 5.2 e 5.3

5.5 Gli estremi del parere espresso dalla CEC e del verbale relativo saranno riportati sull'incartamento collegato alla pratica progettuale e nel provvedimento conclusivo del procedimento.

5.6 (La CEC può ascoltare, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati. La richiesta di ascolto deve essere formalizzata per iscritto)⁵

5.7 La CEC deve accertare, nel rispetto delle scelte architettoniche dei progettisti, che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno.

³ Art. 4 D.P.R. 380/2001, comma 2

⁴ Il contenuto dei punti 5.2 e 5.3 è stato adeguato al D.P.R. n° 380/2001

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

(Al fine suddetto, la CEC può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CE ed ha il dovere di segnalare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate).⁵

Art. 6 Formazione e Nomina della Commissione Edilizia

- 6.1 La CEC si compone di membri di diritto e di membri elettivi nominati dal CC.
- 6.2 Le funzioni di Segretario della CEC sono svolte dal Segretario comunale o dal capo dell'Ufficio legale o loro delegati senza diritto di voto. Il segretario alla CEC stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui, dal Presidente e dai componenti presenti.
- 6.3 L'elezione dei membri è regolata dalla legislazione vigente; valgono per essi le norme d'incompatibilità in essa previste.
- 6.4 La CEC ha durata triennale e alla scadenza del triennio la CEC decade di diritto; fatte salve le procedure previste dalla legge 444 del 15.07.1994 e successive integrazioni e modifiche, sei mesi prima della scadenza il Responsabile del Servizio competente dovrà predisporre gli atti per l'eventuale rinnovo della CEC richiedendo le terne ai competenti ordini professionali. I membri che si assentassero per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, verranno dimissionati d'ufficio, su richiesta del Presidente della CEC, dal CC che contestualmente provvederà alla loro sostituzione. La indispensabilità della CEC in carica ai fini dell'azione amministrativa comunale dovrà essere confermata annualmente secondo il disposto dell'art. 41 della legge n° 449 del 27.12.1997.
- 6.5 I membri dichiarati decaduti e quelli eventualmente dimissionari vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo della intera CEC.
- 6.6 La CEC è composta dai seguenti membri effettivi:
- il Responsabile del Servizio tecnico comunale competente o altro funzionario dell'UTC con qualifica di istruttore tecnico suo delegato, in caso di sua assenza o impedimento, che la presiede senza diritto di voto;
 - un ingegnere iscritto all'Albo nominato dal CC tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
 - un architetto iscritto all'Albo nominato dal CC tra una terna proposta dal competente Ordine professionale, che abbia competenza anche in campo paesaggistico-ambientale;
 - un geometra iscritto all'Albo nominato dal CC tra una terna proposta dal competente collegio professionale;
 - un tecnico laureato esperto in geologia e geomorfologia nominato dal CC tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - un legale esperto in diritto amministrativo nominato dal CC tra una terna proposta dal competente ordine professionale.⁶

Art. 7 Funzionamento della Commissione Edilizia

- 7.1 La CEC si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese in giorni fissi; ed inoltre in

⁵ comma o periodo cancellato poiché si tratta di prerogativa illegittima

⁶ Adeguamenti ai sensi della vigente legislazione e prassi giuridica in materia di distinzione tra competenze politiche e gestionali

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

seduta straordinaria a giudizio del Presidente ovvero ogni volta che lo richiedano per iscritto almeno tre Membri elettivi. Le convocazioni sono sempre fatte dal Presidente tramite avviso scritto da far pervenire ai convocati con almeno due giorni di preavviso.

(7.2 *Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CEC, per il tempo necessario, uno o più esperti (senza diritto di voto); i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.*)⁷

7.3 E' fatto obbligo di ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto al Responsabile del procedimento. Il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti la CEC.

(7.4 *I progetti devono essere esaminati dalla CE solo dopo che siano stati istruiti dal Responsabile del procedimento.*)⁸

7.5 Le decisioni della CEC vengono verbalizzate in apposito registro a cura del Segretario. I verbali delle riunioni, firmati dal Presidente e dal Segretario, nonché dai commissari presenti, trascritti in apposito registro a pagine numerate, devono contenere le motivazioni che suffragano i pareri positivi e negativi nonché le dichiarazioni di voto.

7.6 Nell'esame dei progetti, o nella richiesta di pareri concernenti interventi sul territorio o sul tessuto urbano, andrà seguito l'ordine risultante dalla data del protocollo, appositamente istituito presso l'ufficio tecnico, della relativa richiesta effettuata dal RP. Tale protocollo dovrà essere consultabile da chiunque.

*(L'ordine di presentazione può essere disatteso, sulla base di motivata richiesta del Presidente trascritta a verbale, solo per i progetti relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico, a piani esecutivi o attuativi sia di iniziativa pubblica che privata, ivi compresi i progetti e/o i piani facenti parte di Accordi di Programma ai sensi della legge 142/1990 e successive m.i.. Si dovrà derogare dall'ordine di presentazione nel caso di varianti in corso d'opera e di concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25 marzo 1982 n° 94 che saranno esaminate prioritariamente.)*⁹

La funzione consultiva della CEC dovrà essere espletata nel tempo massimo congruente con le scadenze previste dalla legge per il procedimento istruttorio, in ogni caso in coerenza con le procedure previste dal DPR n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni. In caso di parere non reso nei tempi normalizzati, il RP ne farà menzione nel provvedimento conclusivo.

7.7 Per la validità dei pareri espressi è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, prevale il voto del Presidente.

7.8 Il Commissario della CEC deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto:

- se ne è progettista o presentatore;
- se è di sua proprietà l'area oggetto dell'intervento progettato;
- se è proprietario di aree confinanti con quella oggetto dell'intervento;

⁷ comma cancellato poiché si tratta di prerogativa illegittima

⁸ comma cancellato poiché si tratta di prerogativa illegittima

⁹ periodo cancellato poiché si tratta di norma procedurale in contrasto con la norma di legge sulle prerogative del RP

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- se le aree oggetto dell'intervento appartengono a parenti (sino al quarto grado) o affini (sino al secondo grado);
 - se è interessato all'esecuzione delle opere progettate;
- e l'allontanamento deve essere verbalizzato. Nel caso in cui, evindenziatasi una delle suddette circostanze, il membro rifiutasse di allontanarsi dalla seduta, la CEC ne delibererà la ricusazione verbalizzandola. Il Presidente sospenderà quindi la seduta ed il comportamento del membro ricusato verrà segnalato al CC che ne delibererà la decadenza.
- 7.9 I pareri assunti con la partecipazione di membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullati dal Presidente.
- 7.10 Il Presidente potrà eventualmente designare tra i Commissari un relatore per il singolo progetto.
- 7.11 I membri della CEC hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC contestualmente alla definizione dei criteri di rimborso spese per i membri eventualmente non residenti nel comune.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO II NORME PROCEDURALI

CAPO 3° AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Art. 8 Interventi ed obblighi connessi

8.1 Ai fini del presente RE si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere interne eseguite su manufatti ed edifici esistenti;
- le opere di qualsiasi genere (anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee) che siano tali da trasformare od alterare un'area od un ambiente o un fabbricato (nell'aspetto o nella sagoma) o tali da implicare variazioni nell'applicazione degli standards urbanistici;
- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile se tale trasformazione è specificamente regolamentata da leggi statali o regionali o dalle norme tecniche di attuazione del PRGC/PUG/PUG o di eventuali PUE;
- l'utilizzo, anche temporaneo, di un'area come deposito all'aperto (di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione) nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, baracche¹⁰ o box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi della vigente legislazione in materia di infrastrutture territoriali e reti energetiche¹¹;
- le opere che comportano occupazione, anche temporanea, di aree demaniali;
- le opere temporanee finalizzate a ricerche nel sottosuolo.

8.2 Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo di darne comunicazione o di farne denuncia in conformità alle leggi e ai regolamenti che disciplinano i vari settori¹¹, oppure di chiedere all'AC, presentando apposita istanza corredata da un'idonea documentazione, un titolo abilitativo ai sensi delle leggi vigenti. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche comunali e sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che, debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreni demaniali.

Art. 9 Definizione ed attuazione degli interventi

9.1 Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta. L'attuazione si dice diretta quando prevede:

- la comunicazione inviata ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 per le opere in esso descritte;
- la denuncia di inizio dell'attività (D.I.A.)
- il Permesso di Costruire (PC);
- l'Accordo di Programma.

¹⁰ dicitura corretta

¹¹ dicitura onnicomprensiva di migliore aderenza allo scopo della norma regolamentare

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio del titolo abilitativo è subordinato, per legge o per prescrizione del PRGC/PUG, alla approvazione preliminare di un PUE.

9.2 La procedura imposta nei singoli casi dipende dalle caratteristiche, dall'entità, dalla frequenza e/o dalla finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale, ecologico, paesaggistico e sulla applicazione degli standards urbanistici.

9.3 Fatta salva l'osservanza delle norme di leggi nazionali e regionali che disciplinano la materia e le loro successive eventuali integrazioni e modificazioni, sono soggette:

- a semplice comunicazione le opere di cui all'art. 6 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modifiche;
- a denuncia all'AC del loro inizio, le opere di cui all'art. 22 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni, *(le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a fini geognostici)*¹², le edicole e le cappelle funerarie, *(gli impianti per distribuzione carburanti e opere accessorie)*¹³;
- a permesso di costruire (ovvero atto amministrativo equivalente o altro provvedimento specificamente previsto da leggi settoriali) le seguenti opere:
 - * costruzione, ampliamento, riduzione, modifica con eventuale frazionamento di unità immobiliari, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno *(salvo quanto previsto dall'art. 26 della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)*¹⁴ che all'esterno dei fabbricati;
 - * opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali) spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione della energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, opere pubbliche, con esclusione di opere di allacciamento, completamento ed adeguamento delle reti esistenti;
 - * apertura di nuove cave o ampliamenti di cave esistenti, trivellazioni di pozzi artesiani, installazioni di linee elettriche e telefoniche e simili, costruzioni di serre per la coltivazione dei fiori o prodotti agricoli, ecc.;
 - * cambiamento di destinazione d'uso con esecuzione di opere nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente.

Sono soggette a permesso di costruire gratuito le opere di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e sue modifiche e integrazioni.

- ad autorizzazione esplicita:
 - (* Le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo su immobili sottoposti a tutela (art. 31 e art. 48 legge 5/8/78 n° 457, art. 7 legge n° 94 del 25.03.1992);)¹⁵
 - * Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico e/o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni delle alberature ornamentali e di alto fusto;
 - * I depositi su aree scoperte;
 - * Le occupazioni di suolo pubblico;
 - * Collocazione, rimozione, modifiche di insegne, tabelle, iscrizioni e corpi illuminanti.
 - * Collocamento, rimozione, modifiche di vetrine, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi;

¹² testo tra parentesi eliminato poiché rientrante nelle opere soggette a comunicazione

¹³ periodo eliminato perché opere soggette a procedimento abilitativi unificato ai sensi del D.lgs n° 32/1998

¹⁴ periodo eliminato perché incongruo con la disciplina del PC

¹⁵ punto eliminato perché attività soggetta a DIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 10 Interventi minori

10.1 Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici.

10.2 (Sono soggette ad AUT le seguenti piccole opere:

- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;

10.3 Sono soggette a denuncia di inizio dell'attività, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici e con le vigenti leggi, le seguenti piccole opere:

- la formazione di parcheggi e di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;
- la posa di serbatoi ad uso privato (di carburante ed olii combustibili);
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti)¹⁶.

10.4 Sono opere di segnaletica soggette a comunicazione all'AC se non in contrasto con gli strumenti urbanistici:

- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;

10.5 Sono "distintivi urbani" gli oggetti di arredo urbano che per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale concorrono alla definizione dell'ambiente quali, ad esempio:

a. i monumenti, le sculture, le fontane, gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
b. le centraline tecnologiche degli impianti a rete, le centraline di monitoraggio ambientale e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
c. le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
d. le panchine, i sedili e le sedie stabilmente collocati, siano essi pubblici o privati, visibili da spazi pubblici;
e. i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
f. le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
g. le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
h. i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei;
i. la pavimentazione di portici o di marciapiedi di uso pubblico, quando sia d'iniziativa privata;
l. le alterazioni, modificazioni e ripristino di pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico);
m. le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
n. l'illuminazione esterna diretta od indiretta di edifici.

¹⁶ punti 10.2 e 10.3 eliminati per assorbimento nella disciplina della D.I.A.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

10.6 I distintivi urbani di cui ai punti 10.5 b), c), i), l), m), n) sono soggetti a DIA.

(10.7 Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi del testo unico delle leggi in materia ambientale oppure segnalati e vincolati dal PRGC/PUG, sono soggetti ad AUT esplicita)¹⁷.

10.8 La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili - siano esse aeree e sotterranee - e la costruzione di manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.) sono soggette a PC.

Art. 11 Interventi per opere interne

11.1 Appartengono esemplificativamente a questa categoria e sono soggetti a comunicazione:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;

Appartengono esemplificativamente a questa categoria e sono soggetti a DIA:

- le riparazioni, le modificazioni o le sostituzioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o climatizzazione, di ascensori, ecc.), anche se comportano la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile, che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario.

11.2 Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

11.3 Nel caso di immobili vincolati ai sensi del T.U. in materia di beni culturali e ambientali oppure vincolati dal PRGC/PUG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, e in tutti i casi espressamente previsti dalle leggi vigenti l'esecuzione di opere interne è subordinata al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Art. 12 Interventi di manutenzione ordinaria (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto a)

(12.1 Sono soggetti a denuncia inizio attività le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne

¹⁷ punto eliminato poiché appositamente disciplinato dal D.P.R. 380/2001 e dal T.U. in materia di Beni ambientali

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

alterano la struttura e non ne modificano la tipologia ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

12.2 *Si considerano di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetust , da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e che non ricadano nella definizione di opere interne di cui all'art.11 del presente RE.)¹⁸*

Per gli edifici residenziali essi sono esemplificativamente:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non ne alterino le caratteristiche architettoniche;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione di giardini privati esistenti;
- la riparazione delle recinzioni.

12.3 Nel caso di immobili vincolati ai sensi del vigente **D.lgs n  42 del 22.01.2004 (T.U.)** oppure vincolati dal PRGC/PUG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, e nei casi analoghi previsti dalle leggi vigenti l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria   subordinata a DIA.

12.4 Negli interventi di manutenzione ordinaria si dovr  comunque porre la massima cura ai problemi di inserimento nell'ambiente, attraverso l'utilizzazione di materiali usati tradizionalmente o rispettando, anche con uso di tecnologie moderne e materiali moderni, i caratteri morfologici del contesto ambientale.

12.5 Per gli edifici industriali ed artigianali (con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16.11.1977, n  1918) sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalit  degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purch , in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze negative di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PRGC/PUG) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

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

¹⁸ punti eliminati poich  ridondanti o ripetitivi rispetto alle definizioni di legge

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante elementi a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico;
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e merci quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

12.7 Chi esegue gli interventi di manutenzione ordinaria di cui ai punti 12.5 e 12.6 si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.
L'AC si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite e, in caso di abuso o di contrasto, di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

Art. 13 Interventi di manutenzione straordinaria (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto b)

(13.1 Sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività le opere che non mutano le caratteristiche volumetriche e di superficie originarie dell'immobile. Almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, l'interessato deve presentare una denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti ed al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-ambientali.)¹⁹

13.2 Sono esemplificativamente opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali dell'edificio;
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;

¹⁹ punto eliminato poiché ripetitivo di disposizioni di legge

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;

nonché, per gli edifici destinati ad attività produttive:

- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purché non comportino aumento di Sp e non rientrino tra le opere interne;
- gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.

13.3 Nel caso di immobili vincolati ai sensi del **D.lgs n° 42 del 22.01.2004 (T.U.)** e sue successive modificazioni oppure vincolati dal PRGC/PUG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, e in tutti i casi analoghi previsti dalle leggi vigenti, l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria potrebbe richiedere il parere della competente Soprintendenza

13.4 Negli interventi di manutenzione straordinaria si dovrà comunque porre la massima cura ai problemi di inserimento nell'ambiente, attraverso l'utilizzazione di materiali usati tradizionalmente o rispettando, anche con uso di tecnologie moderne e materiali moderni, i caratteri morfologici del contesto ambientale.

Art. 14 Interventi di restauro e risanamento conservativo (3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto c)

14.1 Sono interventi di restauro e risanamento conservativo, assoggettati a denuncia di inizio attività, le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.

14.2 Nel caso di immobili vincolati ai sensi del **D.lgs n° 42 del 22.01.2004 (T.U.)** e sue successive modificazioni oppure vincolati dal PRGC/PUG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, e in tutti i casi analoghi previsti dalle leggi vigenti, l'esecuzione di opere di restauro e risanamento conservativo richiederà il parere della competente Soprintendenza.

(Art. 15 Interventi di restauro (3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto b))

15.1 *Gli interventi di restauro, assoggettati a denuncia di inizio attività, sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento statico, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, comunque, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.*

15.2 *Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti (nel tessuto urbano od in zona rurale) vincolati ai sensi delle LL. n° 1089/1939 e n° 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PRGC/PUG. In tal caso le opere debbono tendere a conservare, a valorizzare od a recuperare i valori*

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali inopportune superfetazioni o sovrastrutture ed aggiunte.

15.3 In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od abitabilità.

15.4 Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 oppure vincolati dal PRGC/PUG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, e in tutti i casi analoghi previsti dalle leggi vigenti, l'esecuzione di opere di restauro è subordinata a PC²⁰.

Art. 16 Interventi di ristrutturazione edilizia (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto d)

16.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia, assoggettati generalmente a PC, sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che, lasciando in vita per larga parte l'edificio oggetto dell'intervento, possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi possono comprendere il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o la sua destinazione d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

16.2 Dell'edificio esistente l'intervento rispetterà:

- le caratteristiche volumetriche e di sviluppo geometrico;
- l'entità complessiva della Sp;
- le eventuali esigenze di inserimento ambientale;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

16.3 Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi o segnalati come beni da tutelare dallo stesso PRGC/PUG oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali, salvo eventuale apposita deroga da richiedere e concedere a termini di legge²¹.

Art. 17 Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

17.1 Gli interventi di demolizione o di sbancamento o di scavo concernono:

- le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero;
- gli scavi che non riguardino la coltivazione agricola o di cave.

17.2 Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo sono soggetti a PC. Quando

²⁰ articolo eliminato in quanto la definizione "restauro" è contenuta ai sensi di legge nel precedente 15.3

²¹ periodo aggiunto per coerenza con la sommatoria delle esigenze di natura sismica e con quanto consentito dal D.lgs n° 42 del 22.01.2004 (T.U.)

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia del **D.lgs n° 42 del 22.01.2004 (T.U.)** e sue successive modificazioni che di altre leggi oppure segnalati dal PRGC/PUG, occorre il preventivo nullaosta dell'Ente competente.

- 17.3 Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi.
- 17.4 I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PRGC/PUG/PUG vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo che nei casi di calamità naturali, di contraria e prevalente disposizione di legge.

Art. 18 Interventi di nuova costruzione (rif. art. 3 D.P.R. 380/2001, comma 1 punto e))

- 18.1 Gli interventi di nuova costruzione sono generalmente soggetti a PC. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.
- 18.2 Si considerano inoltre nuove costruzioni:
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
 - le costruzioni leggere anche prefabbricate;
 - i palloni pressurizzati;
 - le tettoie e **le tensostrutture** di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti.
- 18.3 Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture o i rimorchi (roulottes, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
- siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente e continuativamente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
 - abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
 - vengano utilizzate stabilmente come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc..

Art. 19 Interventi di lottizzazione e di frazionamento

- 19.1 Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area tipizzata dal PRGC/PUG/PUG o da un PUE, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva, da parte del CC, di un apposito **PUE (Piano di Comparto o PdL)**.
- 19.2 Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001, nonché le sanzioni in esso previste.

Art. 20 Interventi di urbanizzazione

Gli interventi di urbanizzazione realizzati eventualmente da privati sono soggetti a **PC**.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Essi concernono la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalle leggi vigenti.

Art. 21 Interventi relativi ad aree scoperte

- 21.1 Gli interventi relativi ad aree scoperte sono quelli relativi alla formazione di cortili, di giardini, di attrezzature sportive, senza creazione di volumetrie, e di quant'altro riguarda la sistemazione del terreno non usato per l'edificazione. Tali interventi seguono le procedure **abilitative** degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività (...)²².
- 21.2 L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano è sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esse strettamente connesse.

Art. 22²³ Manufatti temporanei

- 22.1 Manufatti temporanei devono intendersi quelli, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contrattuali o stagionali e destinati ad essere usati per periodi limitati nel tempo. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali e componenti adatti e debbono infine essere facilmente smontabili e/o asportabili.
- 22.2 Le installazioni temporanee di manufatti, laddove previste dalla normativa di PRGC/PUG, sono soggette ad AUT preventiva che deve contenere le necessarie indicazioni sulla periodicità o sulla sua scadenza, nonché sulle modalità per eventuali rinnovi. All'atto della rimozione l'area interessata deve essere ripristinata nel termine prescritto dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino addossando il costo dei relativi lavori all'inadempiente.
- 22.3 Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al pubblico spettacolo o al commercio da collocare sul suolo pubblico.
- 22.4 L'AUT per manufatti temporanei non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 23 Depositi all'aperto

- 23.1 L'utilizzazione di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali che non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio è regolata dalle NTA ed è soggetta a **PC**.

Sono pertanto soggetti a **PC** i depositi all'aperto di:

- materiali vari (alla rinfusa o in cataste), materiali edili, prefabbricati in cemento, c. a., e simili;
- componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti;
- legnami, carbone, contenitori per materiali liquidi e/o gassosi per usi vari (commestibili, energetici etc.);
- depositi o parcheggi di roulotte, auto (nuove o usate), campers, case mobili,

²² Ultima frase eliminata per ridondanza

²³ Testo dell'articolo aggiornato in funzione della decadenza del concetto di "provvisorio" in favore di quello di "temporaneo nella vigente legislazione"

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Non è richiesta invece una specifica abilitazione per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte o i depositi di materie prime per le lavorazioni o i depositi di semilavorati e prodotti finiti, fermo restando il rispetto delle norme in materia di protezione ambientale dall'inquinamento.

Sono liberi i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti a PC.

Art. 24 Interventi urgenti e indifferibili

- 24.1 Si definiscono "interventi urgenti e indifferibili" quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone oppure quelli resi necessari da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. Essi possono essere eseguiti, con con anche senza titolo abilitativo ma sotto la responsabilità personale del committente sia per ciò che concerne la valutazione della urgenza dell'intervento che per ciò che riguarda la esecuzione delle opere; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un provvedimento emesso - con procedura d'urgenza - dall'AC.
- 24.2 In ogni caso il committente o l'avente titolo è tenuto a segnalare immediatamente al Sindaco i lavori intrapresi motivandone l'urgenza ed a presentare successivamente, nel termine di 15 giorni dal loro inizio, la richiesta dell'AUT o della CE (a seconda del tipo d'intervento) pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge per opere abusive.

Art. 25 Varianti al progetto - Interventi non ultimati

- 25.1 Si ha "variante non sostanziale" al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie che perciò permangono sostanzialmente rispettate.
- 25.2 Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PRGC/PUG/PUG vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare, entro i limiti previsti dalla L.R. 28/1985:
- i volumi
 - la superficie coperta e la Sp;
 - le caratteristiche formali (sagoma);
 - le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari.

Tali varianti sono subordinate a denuncia di inizio dell'attività ; contestualmente all'inizio dei lavori l'interessato deve presentare inoltre una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, integrata da opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

- 25.3 Le varianti che eccedono i limiti sopraelencati, quelle che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi del T.U. in materia di beni

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

culturali e ambientali o in PRGC/PUG/PUG, od infine interventi di **restauro/risanamento conservativo** debbono essere oggetto di un nuovo **titolo abilitativo** in variante.

- 25.4 Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda **per il rilascio della certificazione di agibilità**.
- 25.5 Nel caso di interventi non ultimati (cioé di costruzioni non rese agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario, per il quale deve essere richiesto il rinnovo del titolo abilitativo. *(Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino ultimate al rustico, il successivo completamento viene considerato amministrativamente come intervento di ristrutturazione)²⁴.*

CAPO 4° DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 26 Interventi minori

- 26.1 All'istanza necessaria per la realizzazione degli interventi minori, debbono essere allegati obbligatoriamente in duplice copia:
- un estratto di mappa catastale della zona, uno stralcio del PRGC/PUG e del rilievo aerofotogrammetrico con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - gli elaborati tecnici obbligatori per legge (art.) e necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, descrittivi e funzionali;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'ambiente urbano.
- 26.2 Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.
- 26.3 La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione. Essa non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né la qualità percettiva dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o striature segnaletiche a vernice dipinte direttamente sui muri; è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui fronti di fabbrica nudi.

Art. 27 Interventi per opere assoggettate a denuncia di inizio attività

- 27.1 Ai sensi delle leggi vigenti, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare o l'avente titolo ad eseguire un intervento deve presentare al Sindaco, insieme alla denuncia, la documentazione prevista dall'art. 23 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni, in duplice copia.

²⁴ Periodo eliminato poiché in contrasto con la definizione di legge dell'intervento

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 27.2 La relazione deve asseverare le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente RE.
- 27.3 Alla relazione vanno allegati, sempre in duplice copia:
- un estratto di mappa della zona (o uno stralcio del PRGC/PUG o del rilievo aerofotogrammetrico) in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
 - eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.
- 27.4 Nella relazione si debbono specificare le generalità e i recapiti del proprietario denunziante, del professionista asseverante, **dell'impresa realizzatrice**.
- 27.5 Il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'esemplare della documentazione che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione **dell'attribuzione del protocollo**, a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.
- 27.6 Alla denuncia per interventi di manutenzione ordinaria si debbono allegare, in duplice copia:
- a. un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRGC/PUG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b. eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - c. un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana;
 - d. la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE.
- 27.7 Alla denuncia per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo debbono essere allegati i seguenti elaborati in duplice copia:
- a. un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRGC/PUG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b. progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire
 - c. documentazione fotografica delle parti del fabbricato su cui si intende intervenire;
 - d. dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) che le opere da eseguire sono classificabili come opere di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.

Art. 28 Interventi sottoposti a **PC o titolo equipollente**

- 28.1 Alla istanza relativa agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- a. un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRGC/PUG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b. planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - c. rilievo storico-critico dello stato di fatto (con l'indicazione delle eventuali

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- superfetazioni) comprendente: planimetrie, piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché sufficienti indicazioni relative alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- d. descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:100 o 1:200);
 - e. documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
 - f. descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
 - g. progetto dell'intervento (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:100, con i necessari dettagli in scala maggiore;

In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

28.2 Alla istanza relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a. stralcio della tavola di azionamento del PRGC/PUG vigente, nonché del PA (se esistente) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
- b. planimetria catastale in scala 1:2000 od 1:1000 della zona interessata dalle opere in progetto per una fascia circostante di almeno 100 m di ampiezza; essa deve poter in ogni caso contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, e indicare l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c. planimetria, in scala 1:500, estesa ad una congrua zona circostante e corredata dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare si dovrà dimostrare che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; dati metrici relativi agli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato in relazione ad un caposaldo certo);
- d. progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti di tutti i fronti dell'edificio con quelli di eventuali edifici contigui nonché almeno una sezione delle parti più interessanti dell'edificio;
- e. planimetria in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi a parcheggio di cui alla legge 122/90 e successive modifiche ed integrazioni;
- f. relazione illustrativa con la previsione della tipologia delle strutture di fondazione; con la descrizione degli impianti idrici, igienico-sanitari e delle fognature domestiche, con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti, nonché con l'indicazione delle presunte temporanee occupazioni di suolo pubblico per il cantiere;
- g. relazione di calcolo con relativi grafici ai sensi delle leggi vigenti su "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" e su "Contenimento consumo energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali";
- h. dichiarazione del progettista sulla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente;
- i. copia degli elaborati vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali (quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali);
- l. copia legale del titolo di proprietà o di godimento del bene ed eventuali

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- convenzioni fra confinanti e/o terzi aventi titolo;
- m. specifica della quantità di edificazione (mq di superficie e mc di volume per gli edifici residenziali e mq di Sp per le opere e gl'impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri urbanizzativi.
- n. relazione geologico-tecnica sul terreno di fondazione;
- o. elaborati in adempimento alle leggi 10/1991 e 46/1990, ove previsto.

Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può chiedere in aggiunta:

- una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate **direttamente e** presso l'UTC;
- una documentazione fotografica dei luoghi d'intervento e loro adiacenze;
- simulazioni progettuali dell'inserimento ambientale e paesaggistico.

- 28.3 Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze della linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.
- 28.4 La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione alle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali, qualora richieste.
- 28.5 Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'articolo apposito.

Art. 29 Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

- 29.1 Quando l'intervento di conversione d'uso e trasformazione tipologica richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla istanza di PC deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento. In caso contrario può essere comunicato come variazione di destinazione d'uso senza opere o con DIA.
- 29.2 L'intervento deve essere seguito, a conversione effettuata, dalla richiesta di certificazione di **agibilità**²⁵.

Art. 30 Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

- 30.1 Alla istanza deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- a. planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
 - b. quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
 - planimetria della zona nella scala 1:2.000 od 1:1.000
 - stralcio del PRGC/PUG vigente
 - stralcio del PA (se esistente)
 - c. piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con evidenziate graficamente le strutture da demolire;
 - d. documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente;
 - e. rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;

²⁵ Termine che sostituisce definitivamente i precedenti (abitabilità, licenza d'uso etc.) ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- f. relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
 - g. indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale istanza di **PC** per nuove costruzioni sulla medesima area.
- 30.2 L'intervento di demolizione è subordinato al rilascio **del PC** per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
- a. di edifici la cui demolizione sia prevista dal **PRGC/PUG** vigente o dal **PUE** oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;
 - b. di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata (in tutto od in parte) a spazio od a servizio pubblico;
 - c. di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.
- 30.3 L'intervento di demolizione è inoltre subordinato:
- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
 - alla disinfezione del fabbricato;
 - alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
- 30.4 In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata o imperfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
- 30.5 La demolizione non è di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal **PRGC/PUG** vigente o dai suoi **PUE**.

Art. 31 Interventi relativi ad aree scoperte

- 31.1 Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongano la costruzione di opere stabili, alla istanza o alla denuncia debbono essere allegati in triplice copia:
- a. planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano;
 - b. piani-altimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate e/o degli altri elementi significativi del progetto;
 - c. progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
 - d. relazione tecnico-botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi.
- 31.2 Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree urbane vincolate ai sensi della legge n° 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale sono subordinati al rilascio delle autorizzazioni prescritte.

Art. 32 Depositi all'aperto

- 32.1 Alla istanza relativa alla realizzazione di un deposito all'aperto debbono essere

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

allegati in duplice copia:

- un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRGC/PUG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;
- uno stralcio del PRGC/PUG da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare.

32.2 Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna, allo scadere della autorizzazione, a ripristinare lo stato dei luoghi precedente all'installazione del deposito.

32.3 Il richiedente deve inoltre produrre atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a rimuovere il deposito anche prima della scadenza della autorizzazione comunale se ciò dovesse venir richiesto dalla AC. In questo caso, però, l'AC dovrà assumersi l'onere del rimborso delle somme improduttivamente spese per la realizzazione del deposito e di una quota parte delle spese di ripristino percentualmente pari al rapporto fra il periodo di autorizzazione non goduto dal richiedente e quello concesso.

32.4 Nel caso in cui l'area oggetto del **PC** ricada in zone di valore ambientale vincolate dalla legge n° 1497/1939 o dal PRGC/PUG si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

Art. 33 Interventi di lottizzazione

33.1 Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti leggi statali e regionali in materia urbanistica e comunque la seguente documentazione in cinque copie:

1. ANALISI

- a. lo stralcio del PRGC/PUG, con le previsioni per la zona in oggetto;
- b. lo stralcio del Piano di Comparto relativo all'area oggetto del PL (se esistente e se obbligatoriamente richiesto per la zona dalle NTA del PRGC/PUG);
- c. il riporto degli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d. le NTA che disciplinano l'utilizzazione edilizia dell'area;
- e. il rilievo topografico quotato dell'area in scala 1:1000 o 1:500;
- f. l'estratto catastale della zona allo studio ;
- g. l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h. la planimetria dello stato di fatto, convenientemente ampliata per rappresentare l'eventuale intorno costruito, su cartografia catastale o aereofotogrammetrica, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);

2. PROGETTO

- i. la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- l. la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
- m. la disposizione planivolumetrica, la forma, le dimensioni di massima, e la destinazione dei fabbricati proposti e degli eventuali fabbricati esistenti da

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- conservare, la toponomastica e l'orientamento, le alberature esistenti o proposte;
- n. la tipologia edilizia dei nuovi fabbricati proposti e di quelli esistenti da modificare, con eventuali indicazioni normative e architettoniche;
 - o. la localizzazione delle aree di verde e servizi e dei parcheggi rinvenienti dall'applicazione delle vigenti leggi urbanistiche e in particolare di quanto disposto dal D.L. n° 1444 del 2/4/68 e dalle NTA del PRGC/PUG;
 - p. le reti dei servizi, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
 - q. il disegno planivolumetrico riportante l'insieme del progetto di lottizzazione con l'altezza degli edifici evidenziati con il riporto delle ombre a 45 gradi;
 - r. il riporto del disegno di cui al precedente punto "q", nella scala 1:5000, su copia della planimetria di zonizzazione del PRGC/PUG.

3. ALLEGATI

- s. il calcolo della superficie di lottizzazione e della volumetria globale, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare;
- t. i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica della applicazione degli standards urbanistici;
- u. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della Sp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- v. la relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie adottate per l'insediamento proposto;
- z. lo schema di convenzione.

Tutti i disegni di cui ai precedenti punti h, i, l, m, o, p, q, devono essere redatti in scala 1:500. E' ammessa la scala 1:1000 per lottizzazioni di aree di grande ampiezza (indicativamente superiori a 20 ha). I disegni di cui al punto "n" devono essere redatti in scala 1:200 ovvero 1:100.

- 33.2 Se il PL non fosse esteso ad una intera maglia omogenea, debbono essere evidenziati gli altri volumi edilizi esistenti nella maglia in cui si intende intervenire.
- 33.3 Debbono essere inoltre indicati, anche in apposite tavole, le eventuali compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli utili e degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro necessario al fine di realizzare correttamente l'edificazione programmata.
- 33.4 E' necessario allegare alla documentazione tecnica la prescritta relazione geologica e geologico-tecnica del sito interessato e l'eventuale studio della regimazione delle acque superficiali nei casi di rischio inondazione o pericolosità idraulica previsti dal PAI²⁶.

Art. 34 Varianti al progetto - Interventi non ultimati

- 34.1 Alla denuncia o alla istanza di variante ad un progetto già approvato devono essere allegati, in triplice copia, i nuovi elaborati progettuali con la evidenziazione delle modifiche che s'intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

²⁶ Punto riscritto per effetto della sopravvenuta normativa antisismica e del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico regionale

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 34.2 Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve chiedere, a seconda dei casi possibili, proroga del titolo abilitativi, rinnovo dello stesso o nuova abilitazione²⁷.

Art. 35 Certificazione²⁸ di destinazione urbanistica

Per ottenere, per una determinata area, la certificazione urbanistica prevista dall'art. 8 della legge n° 94/1982 oppure il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30, comma 3, del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni, occorre presentare una domanda alla quale deve essere allegato uno stralcio catastale di mappa valido e aggiornato dal quale sia possibile individuare con sicurezza la posizione dell'area stessa nel territorio.

(Art. 36 Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti)

- 36.1 Alla istanza per l'installazione temporanea di manufatti provvisori l'interessato deve allegare la descrizione, anche grafica, del manufatto specificando le dimensioni dell'area (pubblica o privata) che dovrebbe essere occupata e la periodicità o la durata dell'occupazione.
- 36.2 Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nei termini prescritti, la domanda di abilitazione.²⁹

(Art. 37 Autorizzazioni speciali)

- 37.1 I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1497/1939 e n° 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta regionale e, per le parti di sua competenza, anche della Soprintendenza ai Monumenti.
Sono altresì soggetti a preventivo nulla-osta da parte dell'Ente competente gli interventi sugli'immobili soggetti a tutela idrogeologica, aeronautica, boschiva o soggetti a leggi sui parchi e sulle riserve naturali.
- 37.2 Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 37.3 Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della legge n° 1086/1971 e successive modifiche ed integrazioni e dai relativi regolamenti. Dell'avvenuto collaudo deve essere formalizzata comunicazione al Comune.
- 37.4 Sono sottoposti all'esame degli organi comunali solo dopo l'ottenimento della preventiva approvazione del Comando dei VVF:
a. i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n° 547/1955;

²⁷ Adeguamento del testo al disposto dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001

²⁸ Termine corretto

²⁹ articolo eliminato poichè duplicazione dell'art. 24

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

alle tabelle A e B del DPR n° 689/1959 ed all'elenco di cui al DM 16.2.1982, modificato dal DM 27 maggio 1985;

- b. i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DL n° 1973/1965 (art. 4 della legge n° 966/1965) e successive modifiche e d integrazioni;
- c. i progetti di autorimesse a più livelli;
- d. i progetti di tutti i tipi di edifici per cui le leggi vigenti dovessero prevedere l'approvazione preventiva dei VVF.

I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma delle leggi vigenti.

37.5 Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui alla legislazione vigente; analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere gli interventi espressamente indicati nella legislazione nazionale e regionale vigente; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette, con LR, a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

37.6 I progetti di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata dalle disposizioni regionali.

37.7 Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.)³⁰

Art. 38 Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

38.1 Per ottenere l'autorizzazione regionale eventualmente prescritta per gli interventi nelle zone vincolate, gli interessati debbono consegnare al Comune due ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di PC, ivi compresi un estratto di mappa, lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20).

38.2 L'AC trasmetterà alla Regione la predetta documentazione unitamente alla istruttoria tecnica d'Ufficio e all'eventuale parere espresso dalla CEC.

38.3 Qualora l'intervento riguardi un edificio a sua volta vincolato secondo il T.U. in materia di Beni culturali e ambientali, esso dovrà essere stato preventivamente approvato, per le parti di competenza, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali. Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.

³⁰ articolo eliminato poiché riportante pedissequamente disposizioni di legge, tra l'altro oggi modificate e/o sostituite da altre

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

CAPO 5°**ADEMPIMENTI D'OBBLIGO****Art. 39 Interventi vietati od ammessi eccezionalmente**

- 39.1 Negli edifici che, per destinazione d'uso, struttura, distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, é vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione.
- 39.2 Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
- per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
- esso può essere effettuato senza titolo abilitativo.
- 39.3 In tal caso il proprietario é tenuto a farne immediata denuncia all'AC descrivendo la situazione che si e' venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi quindici giorni, (...) egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento d'urgenza effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere realizzate.
- 39.4 Sono escluse dall'urgenza le opere eccedenti quelle strettamente necessarie alla risoluzione della situazione di emergenza prospettatasi.

Art. 40 Richiesta del titolo abilitativo

- 40.1 La DIA o l'istanza di PC può essere presentata dalla persona fisica o giuridica proprietaria dell'immobile (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:
- l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
 - il locatario per le opere manutentive;
 - il superficiario che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
 - IACP ed Enti simili, Cooperative edilizie;
 - il Consorzio che abbia stipulata una convenzione con il Comune per la realizzazione di un comparto;
 - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento;
 - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di risanamento e di restauro.
- 40.2 Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, il titolo abilitativo può essere richiesto da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art. 41 Adempimenti relativi alla richiesta di titolo abilitativo

- 41.1 L'istanza di titolo abilitativo deve essere possibilmente redatta su un modulo predisposto dall'AC, reso legale e da completare in ogni sua parte.
- 41.2 Il richiedente ha l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

od ambientale; gli eventuali vincoli di PRGC/PUG ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

- 41.3 Sulla domanda di PC deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe catastale di edifici esso appartiene; ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui al **D.P.R. 380/2001** e successive modificazioni, integrazioni e specificazioni a carattere regionale.
- 41.4 La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
- dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile;
 - dal progettista debitamente abilitato.
- 41.5 Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere indicati, dal titolare, i nominativi del direttore dei lavori, dell'esecutore degli stessi nonché del responsabile del cantiere; dovranno essere comunicati alla AUSL competente, **nei casi previsti**, i nominativi dei responsabili (Coordinatori) della Sicurezza.
- 41.6 Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il progettista o presso il direttore dei lavori.

(41.7 Sarà cura del Responsabile del procedimento verificare la regolarità e la validità giuridico-professionale degli adempimenti predetti)³¹.

41.8 Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata la documentazione inerente la produzione stimata di rifiuti, la destinazione a discarica degli stessi, le percentuali stimate di recupero/riciclo, secondo le vigenti norme in materia, con particolare riferimento a eventuali sostanze pericolose, tossiche o nocive.³²

Art. 42 Adempimenti relativi all'isolamento termico**42.1 Nuovi edifici**

A norma delle vigenti leggi, il Responsabile del Servizio competente può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dalle medesime.

Per garantire il rispetto di tale normativa, il committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente il prescritto calcolo dei disperdimenti energetici e del relativo isolamento termico.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il committente deve depositare, insieme agli elaborati di variante, una documentazione tendente a dimostrare che, nonostante le modifiche, le prescrizioni di legge risultino rispettate.

42.2 Edifici esistenti

A norma della legislazione vigente, il Responsabile del Servizio competente può

³¹ comma eliminato poiché ripetitivo della norma vigente

³² Punto aggiunto per conformità alle sopravvenute norme in materia di smaltimento e recupero di rifiuti da cantiere

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, in tutto o in parte, sentita **eventualmente** la CEC, anche agli edifici esistenti da ristrutturare.

In tal caso la documentazione richiesta va presentata all'UTC prima del rilascio **o dell'efficacia del titolo abilitativo**.

Art. 43 PC per edilizia convenzionata

43.1 Al fine di convenzionare con l'AC un intervento di edilizia abitativa ai sensi **dell'art. 17, comma 1, del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni**, nella domanda di **PC** il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta **dall'art 18 del decreto citato**), od un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo, contenente i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che s'impegna ad applicare.

43.2 Perché tale convenzionamento sia possibile, è necessario che il richiedente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; è pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini. Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota del contributo di costruzione dovuta, debitamente rivalutata in base al relativo indice ISTAT.

Art. 44 PC per edilizia di recupero

44.1 Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio, cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, il rilascio del PC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della legge n° 457/1978.

44.2 La convenzione speciale, da allegare alla domanda di CE insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo d'intervento proposto, deve sancire l'impegno del Titolare di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

Art. 45 Adempimenti relativi al PL

45.1 Al PL (ovvero al Piano di Comparto) deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui alla legislazione vigente nazionale e regionale.

45.2 Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.

45.3 Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico del lottizzante e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi per ultimare gli interventi previsti. Si deve comunque garantire che

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere di urbanizzazione primaria, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

Art. 46 Approvazione ed attuazione dei PL

46.1 I PL sono approvati con le modalità fissate dalle leggi regionali, sentito il parere degli uffici competenti ed eventualmente quello della CEC.

Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, laddove richieste, la convenzione deve essere trascritta sui pubblici registri, a cura e spese del proponente.

46.2 Ove non lo escludano specifiche norme regionali, in fase di attuazione é possibile apportare, senza che ciò costituisca variante al PL, modeste modificazioni planivolumetriche legate al passaggio dalla scala di progettazione urbanistica a quella edilizia purché:

- non varino il perimetro dell'area, se non per effetto di successivi allineamenti stradali e/ o confinari;
- non alterino le caratteristiche architettoniche e tipologiche d'impostazione del PL;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la Sp complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.

46.3 Ogni variante che ecceda tali limiti comporterà una variante al PL che, tenuto conto di quanto già realizzato, dovrà ottenere una nuova approvazione.

CAPO 6°**RILASCIO ED USO DEL TITOLO ABILITATIVO****Art. 47 Esame delle denunce e delle istanze di intervento**

47.1 Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione o denuncia di inizio attività, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale - ove ne avverta l'esigenza - potrà chiedere il parere del Responsabile dei Servizi di Igiene. Nel caso in cui le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a PC, l'UTC sottoporrà la pratica al Responsabile del Procedimento, che provvederà all'istruttoria secondo il disposto dell'art. 20 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni³³.

(47.2 *Nel caso di interventi soggetti ad AUT, allo scopo di evitare che, ricorrendovi con frequenza, si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio (pendenza e materiali della copertura; posizione e forma delle aperture esterne; ecc.) o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, l'AC si riserva di subordinare il rilascio dell'AUT all'esame di tutte le domande che - nell'ultimo quinquennio - hanno interessato la*

³³ Modificazione conforme al disposto del D.P.R. 380/2001

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

stessa unità edilizia - nonché al parere del Responsabile dei Servizi di Igiene e della CEC ove ne ricorra l'esigenza)³⁴.

- (47.3) Nel caso di interventi soggetti a PC, i progetti debbono essere esaminati secondo le modalità di cui all'art. e devono essere corredati dei pareri espressi:
- dal Responsabile dei Servizi di Igiene;
 - dall'UTC attraverso il Responsabile del procedimento;
 - dalla CEC, se istituita e funzionante.

Il rilascio del PC è subordinato inoltre all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti)³⁵.

Art. 48 Comunicazioni dell'esito

- 48.1 Il Titolo abilitativo viene rilasciato dal Responsabile del Servizio competente con atto scritto entro i termini di legge, dopo aver acquisito il parere del Responsabile del Procedimento (...)³⁶. La registrazione dell'atto³⁷ dell'avvenuto vincolo, da apporre nelle forme di legge, di porzioni di lotto e/ o del manufatto erigendo a parcheggio, autorimessa ed a quant'altro imposto da leggi vigenti o dalle NTA del PRGC/PUG deve essere fornita prima dell'inizio dei lavori, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato al pagamento, se dovuto, del contributo di costruzione dovuto per legge, secondo le modalità decise dal Consiglio Comunale valide al momento del rilascio³⁸.

Al fine del rilascio del titolo abilitativo il Responsabile del Servizio competente, deve far notificare al richiedente, con apposita comunicazione l'esito del procedimento istruttorio, richiedendo al contempo:

- le eventuali documentazioni integrative necessarie all'ottenimento del titolo e il tempo massimo entro il quale debbono essere fornite, pena la decadenza dell'istanza e la sua archiviazione d'ufficio per dimostrato difetto di interesse da parte del titolare³⁹;
 - la richiesta della stima dell'entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive);
 - i termini presuntivi d'inizio e di ultimazione dei lavori;
 - (- ogni altro elemento o prescrizione concernente la loro conduzione⁴⁰).
- 48.2 Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente al titolo abilitativo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente e dalla LR che ne attua il disposto.
- 48.3 Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto abilitante, le norme di legge che consentono tale esenzione.
- 48.4 Nei modi ed entro i termini previsti dalla vigente legislazione in materia di trasparenza

³⁴ Punto eliminato per cancellazione dell'istituto dell'Autorizzazione edilizia

³⁵ Punto eliminato perché ripetitivo del 47.1 e pedissequo rispetto alla legge vigente

³⁶ frase eliminata perché riporta competenze del RP

³⁷ corretta imprecisione di termine

³⁸ Integrazione conforme al disposto dell'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001

³⁹ Modifiche del testo conformi alla funzione del Responsabile del procedimento e alla L. 241/1990

⁴⁰ Periodo da eliminare, poiché è da riferire al contenuto dell'atto abilitativo

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

e partecipazione, viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato al rilascio del titolo abilitativo.

- 48.5 Scaduto il termine di legge senza che il Responsabile del Servizio competente si sia pronunciato, vale il disposto del comma 9 dell'art. 20 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni.
- 48.6 Il titolo abilitativo, oltre a contenere gli estremi del parere del Responsabile dei Servizi di Igiene e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere da parte di altri Enti interessati, deve indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai grafici di progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento in oggetto; inoltre, deve contenere le eventuali prescrizioni della osservanza di determinate modalità, anche esecutive.
- 48.7 Il titolo abilitativo e la copia vidimata degli elaborati di progetto da eseguire, restituita dall'AC al titolare, dovranno essere tenute nel luogo di esecuzione delle opere ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 49 Titoli abilitativi gratuiti

- 49.1 oltre a quanto previsto dall'art. 17, comma 3, del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modificazioni, il titolo abilitativo è gratuito per i seguenti interventi:
- cappelle, monumentini, tombe ed edicole funerarie realizzati in zona cimiteriale;
 - edifici, opere, attrezzature di interesse collettivo realizzate da soggetti privati su aree destinate ad urbanizzazioni secondarie o a servizi per la residenza.

(I PC è gratuito per i seguenti interventi:

- opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali;
- interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie utili di calpestio e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il titolare si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere alla copertura degli oneri di urbanizzazione;
- interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, nonché realizzazione dei volumi tecnici che si dovessero rendere indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- impianti, attrezzature ed opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

(La CE è altresì gratuita per gli interventi minori che la rendono necessaria).

- 49.2 Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CE gratuita venga mutata, il titolare è tenuto a pagare il contributo di CE nella misura massima dovuta (per la nuova destinazione d'uso) al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

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

49.4 L'AUT è gratuita per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dal RE.

E' inoltre gratuita, purché l'immobile non sia vincolato ai sensi del T.U. delle leggi in materia di beni culturali e ambientali, per:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
 - le opere di demolizione, i rinterrì e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.
- (Infine, l'AUT é gratuita per tutti gli interventi minori che la rendono necessaria)⁴¹.

Art. 50 PC per edifici non residenziali

50.1 Il PC relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di contributi per UP e US secondo le leggi regionali vigenti.

50.2 Il PC relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota del costo documentato di costruzione, secondo le leggi regionali vigenti.

50.3 Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Titolare deve pagare il contributo di costruzione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

Art. 51 Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione

51.1 Nel caso in cui il titolare abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico. L'AC, all'atto della stipula della convenzione con il privato, deve regolare i rapporti con gli enti (EAAP, ENEL e così via)⁴² cui compete la realizzazione diretta degli impianti relativi ai servizi forniti.

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

⁴¹ Aggiunto il primo comma a miglior specificazione dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 380/2001; eliminato il testo corsivo in parentesi poiché ricalcante la norma in modo pedissequo

⁴² eliminato l'inciso per avvenuta variazione delle condizioni di mercato per i fornitori

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di costruzione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Titolare.

Art. 52 Carattere del PC

- 52.1 Il PC è personale ed è cioè valido per il Titolare al quale risulta intestato; esso è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti) purchè venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento del titolo che legittima successori od aventi causa ad esserne intestatari.
- 52.2 Il trasferimento deve essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.
- 52.3 Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nel titolo abilitativo volturato.
- 52.4 Salvo i casi di annullamento previsti dalla legge, il PC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad esso.
- 52.5 Gli eventuali trasferimenti della titolarità del PC saranno oggetto di apposite determinazioni del Responsabile del Servizio competente⁴³, purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. L'alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento del PC.

Art. 53 Pubblicità del PC

- 53.1 L'atto di PC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
- 53.2 Chiunque, previa istanza sottoscritta, può prendere visione presso gli uffici comunali dei titoli abilitativi (e dei relativi atti di progetto) ed ottenerne copia integrale previo pagamento dei relativi diritti di segreteria.
- 53.3 L'affissione dell'atto di PC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Art. 54 Termini di validità del titolo abilitativo

- 54.1 Il titolo abilitativo (ha validità di tre anni a decorrere dalla data del rilascio e)⁴⁴ decade se le opere non vengono iniziate entro dodici mesi dalla data di rilascio; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede l'emissione di un nuovo titolo abilitativo conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.
- 54.2 Salvo diversa prescrizione riportata nel del titolo abilitativo, le opere debbono essere completate entro tre anni dalla data del loro inizio documentato⁴⁵; una maggior durata

⁴³ revisione del testo conforme al D.lgs 267/2000

⁴⁴ Inciso eliminato per incongruenza con il D.P.R. 380/2001

⁴⁵ Specificazione in conformità del D.P.R. 380/2001

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

può essere accordata dal Responsabile del Servizio competente per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive, per dimostrate cause di forza maggiore.

Art. 55 Annullamento e decadenza del titolo abilitativo

- 55.1 Il titolo abilitativo può essere annullato quando abbia autorizzato opere non conformi alle prescrizioni del PRGC/PUG vigente ai sensi delle leggi vigenti.
- 55.2 In particolare, il **PC** può essere annullato:
- quando sia stata dolosamente ottenuto in base a falsa documentazione;
 - quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni espresse nell'atto;
 - quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato invece interamente demolito in corso d'opera;
 - quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo eventualmente esistente sul lotto;
 - quando il direttore dei lavori non ne abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
 - quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.
- 55.3 Il **PC** deve essere dichiarato decaduto quando subentrano previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate e le opere non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto.
- 55.4 Il rinnovo del **PC** potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

CAPO 7°**CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE E SANZIONI****Art. 56 Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi e delle quote stradali**

- 56.1 Prima d'iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare deve richiedere al **Responsabile del Servizio competente** la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto del **titolo abilitativo**. Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi in linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.
- 56.2 La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto dalle parti private per presa d'atto. Ove non fosse possibile, o fosse ritenuto superfluo procedere d'ufficio, saranno considerate valide le quote di progetto.

Art. 57 Inizio, esecuzione e termine dei lavori

- 57.1 Prima d'iniziare i lavori autorizzati, il titolare dovrà:
- a. depositare in cantiere il **titolo abilitativo** per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b. ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c. depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore,

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, qualora ciò non risulti da atti precedenti;

- d. comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori;
- e. depositare il DURC (documento Unico di regolarità Contributiva)⁴⁶;
- f. depositare il DARI⁴⁷

(57.2 I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CE)⁴⁸.

- 57.3 I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo a persone e animali, da garantire l'incolumità pubblica, da salvaguardare il diritto di terzi.
- 57.4 E' fatto obbligo al titolare (alla DL) di comunicare al Responsabile del Servizio competente per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 58 Interruzione dei lavori

- 58.1 Nel caso di sospensione o interruzione dei lavori il titolare deve darne comunicazione motivata scritta all'AC alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.
- 58.2 Durante il periodo di sospensione il titolare deve eseguire le opere necessarie a garantire la stabilità e la sicurezza degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere, del quale va assicurata la sorveglianza in tutti i casi previsti per legge. In caso d'inadempienza, il Responsabile del Servizio competente provvederà a norma della legislazione vigente ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Responsabile del Servizio competente ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 59 Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

- 59.1 L'AC ha la facoltà di far effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie da parte dei propri funzionari intese ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.
- 59.2 Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PRGC/PUG ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CE od AUT), il Responsabile del Servizio competente sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui al Titolo IV del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 60 Verifiche inerenti gli impianti tecnologici

- 60.1 Il progetto, l'installazione, la conduzione, le verifiche e la manutenzione degli impianti

⁴⁶ Conformemente alla vigente normativa in materia

⁴⁷ Conformemente alla vigente normativa in materia

⁴⁸ Eliminazione per manifesta tautologia

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

tecnologici per uso civile sono soggetti alle prescrizioni delle leggi 5 marzo 1990 n. 46 e 9 gennaio 1991 n. 10, relativi regolamenti di attuazione e successive modifiche e integrazioni.

- 60.2 Per gli impianti di potenza termica superiore a 350 KW l'AC si riserva la possibilità di far effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali e dei componenti impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di abitabilità o di uso è subordinato all'esito positivo di tali controlli.
- 60.3 L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e, laddove accerti delle difformità, può sospendere i lavori, informandone l'Autorità competente perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

Art. 61 Agibilità degli immobili⁴⁹

- 61.1 Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato, neppure parzialmente, senza possedere i requisiti di agibilità previsti dalla legislazione vigente.
- 61.2 La certificazione di agibilità deve essere richiesta e concessa nei modi e nei termini di cui al Titolo III del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni.
- 61.3 Le eventuali visite di controllo consistono in una ispezione della costruzione compiuta dal Responsabile dei Servizi di Igiene Pubblica e dal Responsabile dell'UTC o da loro delegati.
Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al titolare, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.
(Nel corso dell'ispezione, il Responsabile dei Servizi di Igiene Pubblica (o il suo delegato) accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Responsabile dell'UTC (o il suo delegato) assiste il Responsabile dei Servizi di Igiene e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata).⁵⁰
- 61.4 Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Responsabile del procedimento (o dal suo delegato) un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.
Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del Responsabile dei Servizi di Igiene e del Responsabile del procedimento o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Responsabile del Servizio competente per la decisione.
- 61.5 La certificazione - o l'attestazione - di agibilità specifica la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei loro accessori e pertinenze, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati ai titoli abilitativi e loro successive varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. *(In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita*

⁴⁹ Le modifiche all'art. 61 sono conseguenti al disposto del titolo III del D.P.R. 380/2001

⁵⁰ Periodo eliminato per quanto alla nota 49

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

senza la necessaria preventiva CE, AUT o denuncia, la licenza di abitabilità o di uso è revocata d'ufficio per le parti d'immobile interessate alla modifica)⁵⁰

- 61.6 Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero degli immobili privi di abitabilità ove questi potessero nuocere alla pubblica igiene o alla pubblica incolumità⁵¹, a norma della legislazione vigente.

Art. 62 Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni⁵²

- 62.1 Oltre che gli Agenti di polizia giudiziaria preposti ai controlli, i funzionari dell'UTC, il Responsabile dei Servizi di Igiene, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa abilitazione. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello, idoneo ad assicurare la leggibilità dei dati per tutto il corso dei lavori, contenente:

- il numero e la data del titolo abilitativo;
- le generalità del titolare, del costruttore, del Direttore dei lavori, del Responsabile di cantiere, del Responsabile della Sicurezza
- estremi di validità del titolo abilitativo;
- tipologia e destinazione d'uso prevista per l'opera.

Per la mancata apposizione del cartello sarà comminata una sanzione amministrativa di euro 250,00 all'Impresa esecutrice dei lavori.⁵³

- (62.2 I funzionari dell'UTC e il Responsabile dei Servizi di Igiene, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sul rispetto di quanto indicato al precedente punto "1", e sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni)⁵⁴.

- 62.3 Per espletare i compiti di vigilanza e controllo, i funzionari e gli agenti comunali hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

- 62.4 Accertate eventuali infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Responsabile del Servizio competente, il quale è tenuto a compiere gli atti consequenziali; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle altre autorità competenti.

Art. 63 Sospensione dei lavori

- 63.1 Il Responsabile del Servizio competente ordina la sospensione dei lavori quando:
- le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono munite del previsto titolo abilitativo ;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;

⁵¹ Ordinanza contingibile e urgente

⁵² Le modifiche all'art. 62 sono conseguenti al disposto del titolo IV del D.P.R. 380/2001

⁵³ Esercizio di potestà regolamentare ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.P.R. 380/2001

⁵⁴ Eliminato perché ripetitivo di precedente testo

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- le opere non rispondono alle prescrizioni del PRGC/PUG e del RE.
- 63.2 La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione o la sicurezza del cantiere;
 - in ogni altro caso previsto dalla legge.
- 63.3 L'ordine di sospensione va notificato al titolare o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuti).
- 63.4 L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Responsabile del Servizio competente è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Responsabile del Servizio competente ritenga, caso per caso, opportuno.
La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità dell'atto **abilitativo**.
- 63.5 Tutti gli oneri per l'AC eventualmente rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze normative o regolamentari sono a carico solidale del titolare, del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno di essi non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'AC.
I rimborsi delle spese sono riscossi con le norme stabilite dal R.D. 639/1910.
- 63.6 Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Responsabile del Servizio competente - allorché il titolare ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.
- 63.7 La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente **dalla contestazione di eventuali contravvenzioni**, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, remissione in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (titolare, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro **quarantacinque giorni** dalla sua notifica il Responsabile del Servizio competente non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 64 Manutenzione e revisione periodica degli edifici

- 64.1 I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza pulite ed in buono stato di conservazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 64.2 Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti richiedendo preventivamente, ove necessario, il relativo titolo abilitativo.
In difetto, l'AC prescriverà, con apposita ordinanza, l'esecuzione delle perizie tecniche e/o delle opere ritenute necessarie, indicando i tempi di esecuzione. Ove queste prescrizioni risultassero disattese l'AC procederà d'ufficio addebitandone i costi al proprietario.
- 64.3 L'Autorità Comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato di altri Enti, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici e delle loro pertinenze.

Art. 65 Contravvenzioni e sanzioni penali

- 65.1 La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani nella loro qualità di pubblici ufficiali e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.
- 65.2 Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
- 65.3 Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorso il PC, o non rispondenti ai termini del PC ottenuto, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC debba adottare a termini di legge.
Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la segnalazione all'Autorità Giudiziaria competente.

(Art. 66 Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

- 66.1 *A norma della legge n° 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, accertata l'esecuzione di opere in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, il Responsabile del Servizio competente, previa diffida e sentito (se richiesto) il parere degli Organi Regionali, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale. Se previsto, a termini di legge, provvede inoltre ad acquisire la proprietà dell'immobile e delle relative aree di sedime e pertinenziali.*
- 66.2 *Alla demolizione d'ufficio provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e se i lavori non sono ancora ultimati anche al titolare (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.*
- 66.3 *Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà.
L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui al Capo I della legge n° 47/1985, impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, a*

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi.

66.4 *In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisite di diritto, ai sensi dell'art. 7 della legge n° 47/1985, al patrimonio (disponibile) del Comune.*

66.5 *Sono fatte salve comunque le sanzioni, anche penali, previste dalla Legge)⁵⁵.*

⁵⁵ *Articolo eliminato perché pedissequa riproposizione di testo normativo*

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO III PROGETTAZIONE DELLE OPERE

CAPO 8° EDIFICI ABITATIVI

Art. 67 Dimensione e dotazione minima degli alloggi

- 67.1 In conformità al D.M. 05.07.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani **abitabili**, esclusi i vani accessori) di mq 14 per ciascuno dei primi 4 posti-letto previsti e di mq 10 per ciascuno dei posti-letto **ulteriori**.
- 67.2 I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile abitabile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq 38 se dotati di due posti-letto.
- 67.3 Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è teoricamente destinato.

Art. 68 Caratteristiche dei locali di abitazione

Gruppo A. Edifici urbani

- 68.1 In conformità al D.M. 05.07.1975 e fatte salve le norme di cui all'art 43 della Legge n° 457/1978, negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime:
- stanza di soggiorno: sup. mq 14;
 - tinello con cabina di cottura: sup. mq 14, vol. mc 32;
 - stanza da letto: sup. mq 9 se ad un letto e mq 14 se a due letti.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono di massima escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

- 68.2 L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m 2,70, con l'interpiano **ai pavimenti** non inferiore a m 3,00; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della legge n° 457/1978 e le disposizioni del successivo **Gruppo B**

Inoltre:

- a. per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m 3,00;
- b. per i sottotetti da considerare abitabili, l'altezza minima ammessa di m 2,70 è quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a m 2,10;
- c. per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà esatta della generatrice;
- d. i soppalchi abitabili sono ammessi purché l'altezza del locale principale sia minimo m 4,80 (di cui deve risultare minimo m 2,10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 2/3 della superficie utile di pavimento del locale.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

L'altezza media dei vani può essere ridotta a m 2,40 nei gabinetti e nei bagni, negli antigabinetti e antibagni, negli spogliatoi, negli spazi di distribuzione dell'alloggio .
Può essere ridotta fino a m 2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici non residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone (ripostigli, vani dispensa, lavatoi e simili).

- 68.3 Nelle nuove costruzioni la profondità di un vano abitabile rispetto alla parete finestrata può superare i m 6,00 solo a condizione che la superficie finestrata sia pari almeno al 20% della superficie del vano.
- 68.4 La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc per posto-letto previsto.

Gruppo B. Edifici esistenti nei nuclei antichi

- 68.5 Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. Si possono ammettere tali riduzioni anche negli interventi di ampliamento quando il rispetto di quelle regolamentari comporti soluzioni architettoniche e costruttive incompatibili con la preesistenza.
- 68.6 Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m 2,40; per i locali a destinazione commerciale non deve essere inferiore a m 2,80⁵⁶ (m 2,50 all'ipoteca delle volte).

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m 2,10. L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore a m 2,40, purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi del T.U. in materia di beni culturali e ambientali, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

Art. 69 Caratteristiche dei vani accessori e delle pertinenze

- 69.1 Sono vani accessori i corridoi, i disimpegni in genere, i gabinetti ed i ripostigli.
- 69.2 L'altezza minima è fissata in m 2,40 ed è riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.
- 69.3 I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m 1,30 (col massimo di m 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media è inferiore a m 2,40.

Le autorimesse non possono avere un'altezza inferiore a m 2,20; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis non può essere inferiore a m 2,20.

⁵⁶ Più adeguata alle caratteristiche dell'edilizia storica locale

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 70 Accessibilità degli edifici

- 70.1 L'accessibilità agli edifici o a parti di essi, nonché alle singole unità immobiliari é regolamentata dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13 e successive integrazioni e modificazioni.
- 70.2 Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:
- cabina con dimensione interna minima di m 0,95 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta di cabina a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m 0,80;
 - meccanismo di autolivellamento al piano;
 - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

Fanno eccezione gli elevatori e gli ascensori posti a servizio delle abitazioni monofamigliari plurilivello.⁵⁷

- 70.3 I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una larghezza minima di m 1,50 (nuova edificazione) o di m 1,40 (adeguamento edifici preesistenti).
- 70.4 Agli edifici non residenziali si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27-4-1978, n° 384 che attua l'art. 27 della legge n° 118/1971, fatte salve le normative specifiche delle singole tipologie di edifici.

Art. 71 Aerazione ed illuminazione dei locali

- 71.1 Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina, i vani destinati a funzioni abitative debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici (bagni e gabinetti).

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano fuori terra ed 1/8 ai piani superiori. Rapporti inferiori sono consentiti negli'interventi sugli alloggi esistenti, quando non sussistano le condizioni per il rispetto di quanto sopra disposto.

- 71.2 I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,80; per la cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
- 71.3 I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della legge n° 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq 0,50; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5 luglio 1975 e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti ed estraiga quella viziata

⁵⁷ Eccezione a norma del superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

con capacità minima di 6 ricambi/h.

- 71.4 Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq 0,80. Tale prescrizione può non essere applicata solo agli alloggi di superficie minore di mq 60,00 (calcolata al netto delle pareti perimetrali ed al lordo delle tramezzature) che siano dotati di impianto di aspirazione meccanica nei locali di servizio.

Art. 72 Sotterranei, seminterrati e sottotetti

- 72.1 Si intendono per "locali sotterranei" ovvero "entroterra" quelli che, avendo per frontiere esterne pareti controterra (con o senza intercapedini di protezione) il cui estradosso della struttura di copertura è posto ad una quota inferiore rispetto alla quota del marciapiede ovvero, dove non sia riferibile a questa, rispetto a quella del piano campagna. I locali sotterranei, ancorchè dotati di areazione e illuminazione naturale non possono essere adibiti a permanenza continuativa diurna o notturna di persone e non possono essere usati come locali di abitazione.
- 72.2 Si intendono per "locali seminterrati" quelli nei quali l'estradosso della struttura di copertura o di solaio è posto ad una quota non superiore a m 0,60⁵⁸ rispetto alla quota del marciapiede ovvero a quella del piano campagna, oppure al di sotto della quota marciapiede o di piano campagna⁵⁹ che abbiano almeno due frontiere affacciantesi su spazi esterni con luce libera di almeno m 3,00. L'uso del seminterrato, sempre vietato a fini abitativi, può essere autorizzato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, su esplicito parere del Responsabile dei Servizi di Igiene e Sanità, alle seguenti condizioni:
- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello statistico massimo delle acque del sottosuolo;
 - lo scarico delle acque reflue deve essere assicurato in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3,00;
 - il pavimento deve essere reso impermeabile all'umidità del suolo ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità di risalita; intorno ai muri esterni deve essere realizzata una intercapedine ventilata e dotata di canaletta di smaltimento delle acque, sottoposta di almeno cm 30 sotto il piano del pavimento interno;
 - la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
 - la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.
- 72.3 L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali anche totalmente interrati dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'agibilità in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
- 72.4 I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile pari almeno a 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

⁵⁸ Modifica, controdedotta, in conseguenza della prescrizione del CUR al punto 5.7 della Del. G.R. 1508/2005

⁵⁹ Miglior specificazione del testo

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 73 Servizi igienici degli alloggi

73.1 Ogni alloggio deve essere di regola provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; per gli alloggi con più di cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore locale igienico (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo). Sono vietati i gabinetti costruiti in aggetto a pareti di edifici esistenti; quelli siffatti già esistenti visibili da spazi pubblici (o che si rendessero tali in futuro) debbono essere eliminati in occasione della realizzazione di opere di ristrutturazione o di straordinaria manutenzione.

73.2 I bagni e i gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi, da locali di disimpegno o da camere da letto. Possono essere accessibili dalle cucine solo attraverso un locale-filtro aereato o ventilato artificialmente. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 05.07.1975.

Art. 74 Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati i seguenti tipi:

- a. **AMPIO CORTILE.**
Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a due volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 20,00⁶⁰.
- b. **PATIO.**
Si intende per patio lo spazio interno di un unico edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un unico edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.
- c. **CORTILE.**
Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
- d. **CHIOSTRINA.**
Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00; la normale minima davanti ad ogni finestra non dovrà essere inferiore a m 3,00.

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nell'"ampio cortile" possono esservi costruzioni di altezza pari o inferiore a m 4,00 destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Non sono consentite nei "cortili" costruzioni parziali, ma solo la copertura totale con superfici trasparenti e ingresso diretto di aria esterna su tutti i lati del perimetro⁶¹, sempre che siano rispettati

⁶⁰ parametri rivisti per adeguamento a situazione locale

⁶¹ Specificazione per miglior comprensione del testo

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. Non è mai consentito l'uso del "cortile" per parcheggio o autorimessa (coperto o scoperto). Non sono consentiti muri che recingano internamente parti del "cortile" se non completamente traforati e di altezza non superiore a m 2,50.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle "chiostrine" non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili. Salvo che nelle "chiostrine", sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le superfici riservate al transito dei pedoni dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque piovane mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 75 Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per spazi pedonali anche attrezzati, giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

**CAPO 9°
EDIFICI SPECIALI****Art. 76 Locali di alloggi collettivi**

- 76.1 Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o ad altro tipo di alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona ospite teorica. Ogni camera e/o appartamento deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
- 76.2 Le scale debbono essere proporzionate, per ampiezza e numero, al numero degli utenti; i locali igienici debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
- 76.3 Per tutti gli edifici sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art. 77 Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

- 77.1 I locali ad uso commerciale esterni alle zone urbane storicamente consolidate (zone omogenee A e B, per le quali valgono le norme dell'art. 68) debbono avere:
- l'altezza minima di m 3,00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta a due terzi della monta;
 - sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione forzata sia nei locali aventi profondità superiore a m 7 sia negli eventuali vani non illuminati ed aerati direttamente;

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- d. disponibilità di almeno un locale igienico con vano filtro per esercizio;
- e. scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

77.2 A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalla vigente legislazione.

Art. 78 Depositi e magazzini

78.1 I depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1,50) formato da materiale liscio, impermeabile e lavabile.

78.2 I pavimenti debbono essere di materiali dotati di elevate caratteristiche meccaniche e resistente all'usura.

78.3 Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art. 79 Edifici industriali e speciali

79.1 Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni .

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

**CAPO 10°
EDIFICI RURALI****Art. 80 Norme generali sui fabbricati rurali**

80.1 Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi di apposita legge regionale o, in mancanza, dell'art. 12 della Legge n° 153/1975) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani.

80.2 Del terreno di sedime destinato ai fabbricati rurali deve essere assicurato il drenaggio in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella CE provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

80.3 Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di rete di raccolta e scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruita a regola d'arte una intercapedine ventilata di opportuna profondità coperta da un marciapiede largo almeno m 0,60.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 80.4 Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.
- 80.5 I locali abitabili debbono avere le stesse caratteristiche descritte nei precedenti artt. su "Caratteristiche dei locali di abitazione".
- 80.6 Il pavimento del piano terreno deve essere impermeabilizzato all'acqua di infiltrazione dal basso, sopraelevato di almeno cm 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm per i fabbricati esistenti) e sovrapposto ad un vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CE un dislivello maggiore.
- 80.7 L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto o terrazza di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
- 80.8 I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aereati, intonacati a civile, con pavimento a superficie continua, realizzato con materiale antipolvere. Sono vietate le pavimentazioni in terra battuta o in materiali friabili.
- 80.9 I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla vigente legislazione.

Art. 81 Servizi igienici nelle case rurali

- 81.1 Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio locale igienico, con acqua corrente da riserva idrica o acquedotto; in quelle di nuova costruzione si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. I servizi igienici, in mancanza della possibilità di allacciamento ad una rete fognaria, debbono scaricare in fosse biologiche debitamente autorizzate. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

I servizi igienici esistenti e i relativi scarichi ed opere di raccolta delle acque luride devono essere obbligatoriamente adeguati al presente RE in occasione della realizzazione di opere di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione degli immobili ospiti.

- 81.2 Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

Art. 82 Acqua potabile ed acquai nelle case rurali

- 82.1 Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata e certificata potabile dall'autorità sanitaria locale; deve essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricante in fossa biologica; comunque non in pozzi perdenti.

Art. 83 Edifici per il ricovero degli animali

- 83.1 Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti e distaccati da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché:
- non comunichino direttamente in nessun modo con i locali destinati ad abitazioni;
 - non abbiano aperture fronteggianti stessa facciata in cui si aprano finestre di

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- abitazione a distanza minore di m 3;
- siano posti ad una distanza non inferiore a m 15 dalla pubblica via.

83.2 Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

83.3 Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di apposite canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre e vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di zanzariere metalliche su telaio, per impedire l'entrata di insetti e piccoli animali.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc 30,00 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc 15,00 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con malta cementizia e rivestite con altro materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale idoneo lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi completamente prima e dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli e spigoli lisci ed arrotondati.

83.4 Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni di legge, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Art. 84 Letamai e serre di coltura

84.1 Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

84.2 La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

84.3 I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili, debbono essere collegati con condotto sotterraneo alla vasca per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di canalette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

84.4 L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

84.5 Per l'installazione di serre di coltura non è consentito l'uso di materiali di risulta. Sono ammesse sia le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili sia le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm 90. Devono comunque essere **dotate di titolo abilitativo**.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

CAPO 11°**SMALTIMENTO ACQUE, RIFIUTI, FUMI****Art. 85 Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie**

- 85.1 Ogni alloggio sarà munito:
- a. di servizi igienici;
 - b. di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione (è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune);
- 85.2 I tratti di parete corrispondenti ad apparecchi igienici, acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo al finito di 15 cm ed essere rivestiti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grés) o con altro materiale impermeabile. Devono inoltre fornire un buon isolamento acustico rispetto ai locali abitabili eventualmente confinanti.
- 85.3 I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
- 85.4 Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
- 85.5 Le canne fumarie e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza adeguata da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere isolate termicamente, circondate da muratura di spessore adeguato e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
- 85.6 Non sarà permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
- 85.7 I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni. Sono fatte salve eventuali diverse modalità di installazione purché eseguite e certificate dalle aziende distributrici.

Art. 86 Deflusso delle acque pluviali

- 86.1 I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto in pozzetto all'esterno della costruzione.
- 86.2 Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi riportato al piano strada; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 86.3 E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 87 Fogne private

- 87.1 I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti secondo le prescrizioni del gestore del servizio.
- 87.2 Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse biologiche, dimensionate e costruite secondo le prescrizioni della legislazione vigente e della relativa normativa.
- 87.3 I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC o dall'Ente gestore in materia di dimensioni, pendenze e forma.
- 87.4 Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 88 Fosse di depurazione biologica

- 88.1 Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, i liquidi di rifiuto domestico vanno preliminarmente trattati ed è pertanto necessaria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche di utilizzazione dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata sia dall'AC sia dalla competente AUSL, che ne approveranno l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento oltre che lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse.

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

- 88.2 Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato e all'esterno delle costruzioni; debbono distare almeno un metro dalle murature perimetrali dei fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m 30 da pozzi o riserve idriche o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.
- 88.3 Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc 2 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica.
Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.
- 88.4 Le fosse settiche debbono essere costruite materiale idoneo e debbono avere gli

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm 10, a prolungare oltre l'altezza delle più vicine coperture.

Sono ammesse le fosse biologiche prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite in loco.

- 88.5 Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:
- una superficie non inferiore a mq 0,60;
 - un doppio chiusino (di ghisa o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm 20 riempito con terriccio.
- 88.6 La costruzione di pozzi neri non è più consentita. Sono proibiti anche i cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.

L'AC si riserva la facoltà di fare esaminare dall'Autorità sanitaria competente lo stato dei pozzi neri esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute fino alla rimozione/sostituzione. Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, tutte le possibili cautele per la sicurezza degli operai.

Art. 89 Cappe e camini

- 89.1 I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione.
- 89.2 Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, o almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
- 89.3 Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato minimo di cm 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.
- I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico. Esso deve collocarsi ad almeno un metro al di sopra del tetto o terrazzo e ad almeno dieci metri dalla più vicina finestra a quota uguale o superiore.

Art. 90 Forni e camini industriali

- 90.1 I forni ed i camini industriali debbono avere:
- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 90.3 Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m 10 dalla pubblica via ed avere un'altezza massima non inferiore a m 20 ma superiore di almeno m 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m 40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
- 90.4 Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi o impianti di depurazione dei fumi.
- 90.5 L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'AC; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

CAPO 12°**SICUREZZA DEGLI EDIFICI****Art. 91 Norme generali di sicurezza**

- 91.1 Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni interne ed esterne cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.
- 91.2 Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dalla vigente legislazione.

Art. 92 Prescrizioni generali antincendio

- 92.1 Ai fini della prevenzione degli incendi gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti in vigore all'atto della richiesta di concessione.

Art. 93 Norme antincendio per le singole parti degli edifici

- 93.1 Scale
Gli edifici multipiano devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità nella misura di:
- una scala ogni 550 mq di superficie utile di piano servita, per gli edifici di abitazione;
 - una scala ogni 350 mq di superficie utile di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

Il vano scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della legge 166/75 per la realizzazione di scale a tenuta di fumo senza finestre sull'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti: è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine o con locali del

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc.

I sopracitati collegamenti o altri simili sono ammissibili soltanto nel caso in cui vi sia tra la scala e gli altri locali la interposizione di un vano filtro munito di tutti gli accorgimenti costruttivi della sicurezza e di porta a tenuta di fumo; tali disposizioni sono diversificate a seconda dell'altezza degli edifici.

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

93.2 Ascensori

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

Art. 94 Costruzioni in legno

94.1 Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali da riportare nel **PC** caso per caso.

Art. 95 Norme antincendio per edifici speciali

95.1 I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte **con maniglioni antipanico** aprentisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

95.3 I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (e quindi con l'esclusione di ogni struttura con parti in legno) oltre che rispettare tutte le prescrizioni di legge in materia.

95.4 Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui alla legislazione vigente.

95.5 I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nella legislazione vigente.

95.6 Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 96 Conduiture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.

96.1 Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un cartello "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

- 96.2 Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo a tenuta e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.
- 96.3 Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.
- 96.4 Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

Art. 97 Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

- 97.1 I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici.
- 97.2 Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.
- 97.3 Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura a termini di legge.
- 97.4 Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.
- 97.5 Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.
- 97.6 Le cantine, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i locali motori ascensori e gli altri eventuali locali accessori e di servizio dell'edificio debbono essere muniti di serramenti resistenti al fuoco ed apribili verso l'esterno, di dimensioni normalizzate.
- 97.7 Il locale della caldaia deve essere separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Art. 98 Elementi in aggetto

- 98.1 La costruzione di balconi, ringhiere, infissi, gronde ed altri elementi in aggetto è

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

subordinata al prescritto titolo abilitativo ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in esso stabilite.

- 98.2 Su spazi pubblici e vie private sono vietati gli aggetti superiori a m 0,10 e gli infissi apribili verso l'esterno fino all'altezza di m 2,50 dal piano marciapiede e a m 4,50 dal piano stradale.

Gli infissi che per motivi di sicurezza si aprono verso l'esterno al piano marciapiedi o al piano stradale devono essere opportunamente incassati in rientranze dell'edificio.

Balconi e pensiline sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito sono ammessi soltanto se le strade stesse hanno una larghezza di almeno m 7,00⁶² ed a condizione che l'intradosso degli elementi aggettanti sia ad almeno m. 4,50 dal piano stradale. Tali elementi aggettanti possono essere a m 2,50 (o più) dal piano del marciapiedi quando questo è di almeno 60 cm più largo dello sporto. Balconi e pensiline, comunque, non possono aggettare più di m 1,40 sulle strade larghe da m 7,00 a m 12,00 e più di m 1.80 sulle strade larghe più di m 12,00.

- 98.3 I balconi chiusi (bow windows) e le volumetrie a sbalzo sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale (quando la loro proiezione a terra è totalmente compresa nei limiti del lotto) o su prospetti che affaccino su spazi pubblici se questi ultimi sono larghi almeno m 12,00; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m 2,50 dal piano del marciapiede o ad almeno m 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale.

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

La chiusura (...) dei balconi aperti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è rigorosamente vietata e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con materiali trasparenti.

Tale chiusura è consentita per logge e per balconi aggettanti dalle facciate degli edifici che non affaccino direttamente sulle pubbliche strade, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona⁶³. In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione diretta dei vani cui i balconi si riferiscono. Nel caso che gli aggetti chiusi perimetralmente siano riferiti a cortili chiusi dovranno essere sempre verificati i parametri relativi alle distanze e alle altezze degli edifici.

- 98.5 E' in genere consentita, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona, al di fuori o al di sopra di edifici la realizzazione di tettoie e strutture rimovibili formate da tralici e graticciati di forma e materiale idonei al fine di creare pergolati e frangisole.

Tali strutture possono essere fisse o mobili; devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non perimetrare spazi chiusi e/o verande; nelle zone A1, A2 e B1⁶⁴, così come definite dal PRGC/PUG, le strutture in oggetto dovranno essere realizzate esclusivamente in elementi in legno e dovranno essere arretrate di almeno un metro dai piani verticali individuanti le facciate su strada.

⁶² Misura congrua con le caratteristiche medie dell'abitato di Bitritto

⁶³ Riferimento dovuto alle NTA

⁶⁴ Riferimento necessario per chiarezza e congruenza con le caratteristiche ambientali delle zone omogenee interessate

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 99 Serramenti e tende a sporgere - mostre e insegne aggettanti

- 99.1 Salvi i casi previsti dalle norme di sicurezza, i serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro se si aprono su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
- 99.2 Le tende da sole esterne alle finestre delle case ed alle luci dei negozi devono avere la sporgenza consentita dai regolamenti vigenti⁶⁵; devono comunque essere arretrate di almeno 20 cm dal filo del marciapiede e devono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2,50.
- 99.3 Gli oggetti delle mostre non possono sporgere più di cm 10 dal piano del muro.
- 99.4 Salvo nei casi esplicitamente esclusi di pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché aggettanti sul marciapiede di larghezza superiore di almeno 60 cm al massimo sporto dell'insegna e il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 3,00.

**CAPO 13°
ESTETICA DEGLI EDIFICI****Art. 100 Decoro degli edifici**

- 100.1 Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
- 100.2 I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A o B ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nella tipologia delle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Art. 101 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

- 101.1 I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere dei materiali impiegati nella costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.
- 101.2 Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Art. 102 Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

- 102.1 Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato

⁶⁵ Riferimento alla regolamentazione comunale della pubblicità e insegne su spazi pubblici

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dall'invecchiamento e dalle intemperie.

- 102.2 Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici o di uso pubblico e vie private, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il **Responsabile del Servizio competente** ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperandone poi i costi nei modi previsti dalla legge.

Art. 103 Pitture figurative sulle facciate

- 103.1 Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelli esistenti, deve chiedere all'AC l'apposita autorizzazione.

Art. 104 Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine

- 104.1 Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato preventivamente dall'AC presentandone il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

Art. 105 Recinzioni

- 105.1 I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici.
- 105.2 In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'AC può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.
- 105.3 E' obbligatorio per i proprietari recintare le aree libere comprese nel perimetro del centro abitato; per le eventuali inadempienze si procederà d'ufficio, con rivalsa delle spese, previa ordinanza a cura del **Responsabile del Servizio competente**.
- 105.4 E' obbligatorio per i frontisti delle strade rurali comunali e interpoderali, provvedere alla manutenzione e al restauro delle recinzioni a secco esistenti sulle stesse, utilizzando materiali e tecniche tradizionali e senza l'impiego di malte e leganti di alcun tipo tra i conci di pietra. Per le eventuali inadempienze si procederà d'ufficio, con rivalsa delle spese.

Art. 106 Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

- 106.1 I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare abilitazione.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere temporaneo; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di interesse pubblico lo richiedano.

- 106.2 E' ammesso, con la preventiva autorizzazione dell'AC salvo nei casi esplicitamente vietati nelle NTA o da altre norme sovraordinate, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie che dimostrino che l'elemento di cui si propone l'installazione non sia di disturbo all'ambiente in cui dovrebbe inserirsi.
- 106.3 E' vietata l'applicazione di insegne e cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico. Sono escluse dal divieto le opere di valore artistico riconosciuto, le targhe e le lapidi commemorative.
- 106.4 Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata dalle norme degli enti preposti.

Nelle località d'interesse paesaggistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta degli Enti preposti alla tutela.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

**TITOLO IV
NORME TECNOLOGICHE****CAPO 14°
REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI****Art. 107 Criteri generali di applicazione**

Gli articoli compresi in questo Capo fanno riferimento a "requisiti prestazionali" e sono da considerarsi indicativi e non prescrittivi, fatte salve le parti normalizzate da apposite leggi regionali o nazionali, richiamate o meno che siano nel testo.

Art. 108 Requisiti tecnologici

108.1 Individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di **comfort ambientale**, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività.

I requisiti sono i seguenti:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

108.2 I requisiti tecnologici sono **consigliati** per gli edifici di nuova costruzione e, se compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste e con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere, anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

Art. 109 Requisiti termici ed igrotermici

109.1 Gli edifici vanno progettati e realizzati in modo che, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, si possano stabilire e mantenere, in ogni locale, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici stessi.

Gli edifici in cui sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, saranno progettati e realizzati in modo che le condizioni di benessere che non si dovessero ottenere nei locali di lavoro siano almeno garantite in appositi locali a questi adiacenti.

109.3 La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi riscaldanti non debbono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

109.4 La temperatura dell'aria interna agli alloggi, in inverno, non deve essere inferiore a

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

18 gradi C, né superiore a 20 gradi C, con temperatura esterna pari a 0 gradi C. Nei mesi freddi, la temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun modo inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 gradi C. Sono comunque da osservare le norme di legge vigenti.

- 109.5 La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale. Inoltre, nei locali serviti d'impianto di aereazione, la velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone non deve eccedere, a serramenti chiusi, i seguenti valori:
- 0.25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali;
 - da 0.25 m/sec. a 0.50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali, a seconda del tipo di attività e della permanenza delle persone.
- 109.6 Negli ambienti climatizzati debbono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere fisico delle persone.

Art. 110 Requisiti illuminotecnici

- 110.1 Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
- 110.2 L'illuminazione diurna dei locali deve essere possibilmente naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:
- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti;
 - gli spazi di cottura;
 - i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone.
- 110.3 Le finestre nelle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione ed essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento, anche parziale.

Art. 111 Requisiti acustici

- 111.1 I locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale requisito.
- 111.2 Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissate dalle leggi vigenti.
- 111.3 Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finitimi o circostanti, od in essi immessi dall'esterno, non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essa prevista.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 112 Requisiti relativi alla purezza dell'aria

- 112.1 Gli edifici vanno progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire, in tutte le stagioni, di aerazione adeguata alla sua destinazione. L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.
- 112.2 L'aerazione forzata è ammessa per tutti i locali in cui siano installati impianti di climatizzazione che garantiscano le condizioni di benessere per le persone e per i seguenti locali se privi di aerazione naturale;
- servizi igienici, spogliatoi, antigabinetti e locali non destinati alla permanenza di persone quali ripostigli e simili;
 - spazi o cabine di cottura.
- 112.3 I locali destinati alla permanenza di persone che fruiscono della sola aerazione naturale debbono avere almeno un serramento esterno dotato di parti apribili sufficientemente grandi e convenientemente posizionato.
- 112.4 Le sostanze inquinanti eventualmente prodotte da fonti interne ai locali abitabili debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.

Art. 113 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

- 113.1 Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
- 113.2 Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
- 113.3 Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
- 113.4 Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
- 113.5 La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore comfort ambientale, funzionalità, salubrità, sicurezza.
- 113.6 Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
 - riscaldamento;
 - trasporto meccanico verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici residenziali privati aventi sino a tre piani utili f.t.; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni;

- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi e dalle scariche atmosferiche;

113.7 Gli alloggi saranno dotati d'impianti permanenti adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato, che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda;
- distribuzione del gas;
- espulsione dei gas combustibili.

Art. 114 Requisiti relativi alla fruibilità

114.1 Gli edifici di nuova costruzione vanno progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, giusta la legislazione vigente.

114.2 Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso.

114.3 I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni di impiego, non debbono emettere odori ed esalazioni in quantità moleste o dannose per le persone. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

114.4 La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.

114.5 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Art. 115 Requisiti relativi alla sicurezza

115.1 Gli edifici saranno progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

115.2 Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.

115.3 Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso d'incendio, incolumità degli occupanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso d'incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui.

115.4 I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

- 115.5 I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
- 115.6 I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
- 115.7 I parapetti dei soppalchi, dei balconi, dei terrazzi praticabili e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt 1,10.
- 115.8 Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale (interni od esterni) non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali), illuminazione insufficiente. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.
- 115.9 L'illuminazione artificiale di emergenza degli edifici per la produzione, dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete secondo la legislazione vigente.
- 115.10 L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici nonché degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici deve essere assicurata anche di notte.

Art. 116 Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza

- 116.1 Le pareti degli edifici debbono essere **traspiranti ma** impermeabili alle acque meteoriche ed intrinsecamente asciutte.
- 116.2 Gli elementi costitutivi degli edifici debbono poter cedere le acque di costruzione e le eventuali acque di condensazione, in modo da permanere asciutti. Inoltre non debbono essere irreversibilmente imbibiti da acque meteoriche né da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.
- 116.3 La permeabilità dell'aria dei giunti fissi od apribili sia dei serramenti che degli altri componenti delle pareti perimetrali deve essere contenuta entro valori compatibili con il benessere di chi fruisce dei locali.

Art. 117 Requisiti relativi alla durabilità

- 117.1 Le pareti e le superfici interne dei locali abitabili, specie quelli di servizio, debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.
- 117.2 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.
- 117.3 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili,

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

non debbono poter subire deformazioni che alterino permanentemente il loro aspetto.

Art. 118 Requisiti energetici ed ecologici

- 118.1 La progettazione, l'installazione, l'esercizio **il rendimento** e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente di merito.
- 118.2 Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti nei limiti consentiti.
- 118.3 Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.
- 118.4 Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura, a meno che l'AC non ne autorizzi la dispersione in superficie.
I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale possono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali solo se la concentrazione di eventuali sostanze inquinanti in essi contenuti non eccede quella consentita.

Art. 119 Acqua potabile

- 119.1 Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'AC, nell'ambito della CE, può imporre che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l 200 per ogni 100 mc di costruzione.

Art. 120 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

- 120.1 I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m 30 (vedi art. 86.1) da questi.
- 120.2 I pozzi debbono essere costruiti con buoni materiali e rivestiti internamente con materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.
La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.
La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di doppio sportello di cui il più interno a stagnezza.
- 120.3 Il terreno circostante, per un raggio di almeno m 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Art. 121 Antenne radiotelevisive

- 121.1 I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala devono essere dotati di antenna radiotelevisiva centralizzata e dotata di centralina di distribuzione dei segnali per ogni corpo-scala.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

**TITOLO V
ESECUZIONE DELLE OPERE****CAPO 15°
CONDUZIONE DEI LAVORI****Art. 122 Esecuzione delle opere edilizie**

- 122.1 Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata ottenuto il titolo abilitativo o per i quali è stata inviata denuncia di inizio lavori.
- 122.2 Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte nella piena sicurezza delle maestranze e dei terzi, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.
- 122.3 Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni vigenti relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
- 122.4 Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
- 122.5 Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti esterne di tom pagno costituite da tavolati di legno o da elementi in arenaria.

Art. 123 Tutela della pubblica incolumità

- 123.1 Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Responsabile del Servizio competente ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una fonte di pericolo.
- 123.2 Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito, nei modi e nei tempi previsti dal presente RE.
- 123.3 Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
- 123.4 Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Responsabile del Servizio competente deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
- 123.5 Le recinzioni dei cantieri vanno segnalate in corrispondenza degli spigoli tenendo anche conto del decoro urbano oltre che della necessità di segnalare il pericolo, con bande alternate bianche e rosse inclinate a 45° e apparecchi di illuminamento nelle ore notturne.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 123.6 In ogni angolo deve essere posta inoltre una luce di colore rosso a m 1,20 da terra da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere ben visibili.
- 123.7 Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
- 123.8 Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da impedire la caduta di materiali e il diffondersi di polveri.

Art. 124 Formazione dei cantieri

- 124.1 L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito in legno, reti o pannellature metalliche, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione su suolo pubblico deve essere autorizzata dall'AC previa apposita domanda.
- 124.2 La domanda deve essere corredata:
- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
 - dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei;
- e deve inoltre indicare:
- la porzione di suolo pubblico compresa nella recinzione;
 - l'altezza della recinzione (mai inferiore a 3 m);
 - il periodo entro il quale devono concludersi i lavori.
- 124.3 I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
- 124.4 L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni mediante appositi quadri di affissione. L'AC, inoltre, può chiedere che le recinzioni di cantieri posti in ambienti urbani di pregio o di grande traffico pedonale abbiano caratteristiche strutturali e/o estetiche tali da limitare il disagio estetico e/ o funzionale.
- 124.5 Nel caso di lavori di durata inferiore alla giornata lavorativa o di piccola entità, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nello spazio di uso pubblico eventualmente interessato, barriere temporanee, schermi e gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
- 124.6 I cantieri per opere ricadenti nelle sedi stradali e i cavi aperti in aree pubbliche e private destinate al transito pedonale e veicolare devono essere recintati con barriere stabili al ribaltamento, ancorate al suolo se necessario, e relative reti di protezione. Tali barriere, alte almeno 120 cm, devono essere visibili giorno e notte. Sono vietate in tali casi le pseudo-recinzioni di elementi instabili oppure ottenute con nastri o fili di qualunque materiale tesi tra elementi di sostegno.
- 124.7 Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché la CE. Deve inoltre affiggersi a vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'AUT o della CE con i relativi termini di scadenza, i nomi del titolare, dei progettisti, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 125 Disciplina generale dei cantieri

- 125.1 I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente RE.
- 125.2 I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:
- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal Responsabile del Servizio di Igiene territorialmente competente;
 - l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.
- 125.3 Le costruzioni **temporanee** realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta del Responsabile della ASL.
- 125.4 La AC disciplinerà con apposita normativa l'orario di lavoro in zona abitata, onde proteggere il più possibile dal rumore la quiete dei cittadini. In attesa di una puntuale e sostitutiva regolamentazione è fatto divieto di:
- iniziare il lavoro prima delle ore 07,00;
 - usare attrezzi rumorosi e/o macchinari prima delle ore **07,30** o dopo le ore **16,30** e tra le ore 14,00 e le ore 16,00.

Uniche eccezioni ammesse sono quelle derivanti da interventi di assoluta urgenza per pubbliche calamità, difesa della pubblica e privata incolumità, incidenti ambientali⁶⁶.

Il Responsabile del Servizio competente, in caso di violazione grave o reiterata delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

L'Amministrazione Comunale determinerà con apposito provvedimento deliberativo di carattere generale le sanzioni pecuniarie da comminare a chi non abbia rispettato le disposizioni regolamentari del presente Capo e al quale sia stato elevato dagli Agenti di polizia urbana o dai Tecnici comunali verbale di constatazione dell'avvenuta infrazione.⁶⁷

Art. 126 Prevenzione degli infortuni

- 126.1 Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti.

⁶⁶ Raccordo con le necessità della normativa in materia di Protezione Civile

⁶⁷ Rimando a necessaria determinazione dell'entità delle sanzioni da applicare

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 127 Responsabilità dell'esecutore delle opere

- 127.1 Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, al fine di garantire la incolumità pubblica e quella degli addetti alla costruzione.
- 127.2 L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
- 127.3 Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
- 127.4 Ove ne ravvisi la necessità, il Responsabile del Servizio competente può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

**CAPO 16°
CONDUZIONE DEI LAVORI****Art. 128 Impianti di cantiere**

- 128.1 Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme delle leggi e regolamenti vigenti; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone e danni alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.
- 128.2 L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane, scaricare i rifiuti in luoghi non autorizzati o nella fognatura, prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 129 Ribalte e strutture provvisorie

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 130 Demolizioni, scavi e materiali di risulta

- 130.1 Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriamente diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade circostanti.
- 130.2 Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando i manufatti da demolire e le macerie.
- 130.3 E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere attraverso condotti chiusi o tramogge. Una volta giunti al livello del suolo, debbono ammuccchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere in attesa dell'allontanamento. E' vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
- 130.4 Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
- 130.5 I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata dall'AC. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, a discarica autorizzata o **alle piattaforme ecologiche per eventuale recupero**. Nella discarica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 131 Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati

- 131.1 E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o no alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'AC può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
- 131.2 Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Art. 132 Pulizia delle strade

- 132.1 Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
- 132.2 Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 133 Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino

- 133.1 E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.
Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.
- 133.2 Il Responsabile del Servizio competente, fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
- 133.3 Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.
La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del titolare del PC o della DIA, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese sostenute convalidata dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

Art. 134 Lavori nel pubblico sottosuolo

- 134.1 Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione del Responsabile del Servizio competente e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art. 135 Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili

- 135.1 L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
- 135.2 Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo (per aerare gli scantinati) nonché la costruzione di pese pubbliche.
- 135.3 Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il titolare deve versare annualmente all'AC, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.
- 135.4 I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme vigenti e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico impegnato e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 136 Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

- 136.1 L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassi ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
- 136.2 Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
- 136.3 Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione di interventi manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 137 Rinvenimenti e scoperte

- 137.1 Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico, numismatico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma delle vigenti legislazioni. Il titolare, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
- 137.2 In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
- 137.3 Si applicano ai trasgressori le sanzioni di cui alle leggi vigenti.

Art. 138 Tutela dei manufatti di pubblici servizi

- 138.1 Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli **Enti od Aziende** che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.
- 138.2 Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Art. 139 Sistemazione dei marciapiedi

- 139.1 Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti che possono anche provvedere direttamente alla realizzazione delle opere purché esse siano eseguite secondo le indicazioni dell'UTC.
- 139.2 Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
- 139.3 La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ricorrendo alla riscossione forzosa.

Art. 140 Servitù pubbliche

- 140.1 A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
 - piastrene e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
 - apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviari);
 - lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
 - cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

- 140.2 Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
- 140.3 Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.
- 140.4 Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affinché possano prescrivere, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.
- 140.5 La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
- 140.6 Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

Art. 141 Numerazione civica

- 141.1 Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'AC.
- 141.2 Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

- 141.3 Il numero civico può consistere in un indicatore luminoso, ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

CAPO 17°**NORME DI BUONA ESECUZIONE****Art. 142 Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni**

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

Art. 143 Salubrità del terreno - Terreni umidi

- 143.1 Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residuali putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo: il Responsabile dei Servizi di Igiene Pubblica deve comunque dichiarare l'idoneità del **sito** all'edificazione.
- 143.2 Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 144 Camere d'aria, intercapedini e vespai

- 144.1 I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e **adeguatamente** ventilati.

Art. 145 Murature

- 145.1 Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- 145.2 Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta a corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m 1,50.
- 145.3 Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di esso grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.
- 145.4 Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.
- 145.5 In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Art. 146 Scale

- 146.1 Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della legge n° 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente areati.
- 146.2 Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scale e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.
- 146.3 Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Art. 147 Rifiniture interne e pavimenti

- 147.1 Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dalla legislazione vigente.
- 147.2 In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 148 Zoccolature e gronde

- 148.1 I muri intonacati esterni debbono avere una zoccolatura di almeno m 0,30 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento idrofugo.
- 148.2 Le gronde degli edifici debbono essere realizzate con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni opportune.
- 148.3 Salvo apposite prescrizioni del PRGC/PUG, la sporgenza delle gronde non deve di norma superare i cm 60 per le strade di larghezza inferiore a m 8; per le strade più

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in oggetto.

**CAPO 18°
NORME IGIENICHE****Art. 149 Norme generali**

- 149.1 Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare, nella domanda di CE, la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.
- 149.2 Le attività produttive (agricole, industriali od artigianali) debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie; il tutto secondo e nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 150 Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi e produttivi

- 150.1 Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata. In ogni caso debbono essere adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale, abbiano le caratteristiche di accettabilità fissate dalla legislazione vigente.
- 150.2 Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico.
- 150.3 Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di abitabilità o di uso è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito da laboratori **autorizzati, convenzionati o direttamente gestiti dall'ARPA.**

Art. 151 Scarichi nella fognatura comunale

- 151.1 Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente.
- 151.2 Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle LR.

Art. 152 Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi

- 152.1 Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

sanzioni di legge.

- 152.2 Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purché i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla legge n° 319/1976 e dalle LR. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
- 152.3 Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
- 152.4 I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.
- 152.5 Gli scarichi d'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.
- 152.6 Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

Art. 153 Altri scarichi industriali

- 153.1 Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
 - non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
 - non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
- 153.2 Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera. In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale ricorrente strato d'inversione termica.
- 153.3 Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.
- 153.4 All'atto della domanda di CE, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.
- 153.5 Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla normativa di legge.
- 153.6 Il Responsabile del Servizio competente, attraverso l'UTC vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Art. 154 Attività produttive moleste

- 154.1 All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.
- 154.2 L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore per:
- l'emissione di rumori continui o d'urto;
 - lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
 - la quantità di fumo emessa;
 - le emissioni pulvirulente ed odorose;
 - l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
 - l'emissione di radiazioni;
 - il rischio d'incendio e di esplosione;
 - la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.
- 154.3 Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CE, può:
- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
 - prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
 - dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
 - prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
 - prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
 - prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

Art. 155 Serbatoi di carburanti e di oli combustibili

- 155.1 I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m da eventuali captazioni di acque sorgive o di falda. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
- 155.2 L'AC può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art. 156 Deposito di rifiuti solidi

- 156.1 I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi **cassonetti o analoghi contenitori** conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
- 156.2 E' proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via , sugli altri spazi pubblici degli abitati, sulle strade esterne di qualunque tipo.
- 156.3 Oltre ad applicare le penalità e le sanzioni previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art. 157 Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog

- 157.1 Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

- 157.2 I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m 10.
- 157.3 Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla legislazione vigente, onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i limiti di tollerabilità previsti dalla legislazione vigente.

Art. 158 Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

- 158.1 Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito abusivo d'immondizie.
La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
- 158.2 Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

**TITOLO VI
NORME TRANSITORIE FINALI****CAPO 19°
NORME TRANSITORIE****Art. 159 Adeguamento degli edifici non regolamentari**

- 159.1 Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.
- 159.2 Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
 - all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.
- 159.3 Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:
- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L. n° 166/1975;
 - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
 - i gabinetti comuni a più appartamenti.
- 159.4 In caso d'inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

Art. 160 Regolarizzazione dei depositi all'aperto

- 160.1 Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE devono essere rimossi tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili eventualmente esistenti nell'abitato o nell'ambito delle aree di espansione indicate dal PRGC/PUG. I titolari di detti depositi hanno l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.
- 160.2 Nel caso di depositi suscettibili di divenire permanenti ai sensi della normativa del PRGC/PUG, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di abilitazione, a norma del presente RE. In caso di inadempienza allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto abusivo.

Art. 161 Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

- 161.1 Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dal Responsabile del Servizio di Igiene della ASL, il Responsabile del Servizio competente ha facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
- 161.2 Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della legge n° 457/1978.
- 161.3 Nel caso in cui il deposito permanente, sia perchè ricadente in zona di valore

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ambientale sia per altri motivi, non dovesse essere consentito esso dovrà essere rimosso entro due anni.

Art. 162 Norma finale

Il presente regolamento edilizio non si applica, per le parti in contrasto, nelle zone sottoposte a **strumento urbanistico esecutivo** regolarmente approvato e vigente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

Dopo l'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale, sarà cura dell'Amministrazione Comunale procedere ove necessario all'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti attuativi per renderle compatibili con il presente Regolamento Edilizio.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Il Presente regolamento edilizio è stato:

- 1) adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° in data
- 2) pubblicato all'Albo Pretorio comunale il giorno
(festivo o di mercato)
- 3) approvato dal Presidente della GR con decreto n°
in data ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17-8-1942, n° 1150
- 5) pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal al

Esso é entrato in vigore il

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE